

SAWARY AVENUE

THE FIRST



THE FIRST FOR REAL ESTATE DEVELOPMENT  
PROJECT MANAGEMENT



## الإسكندرية كما لم تكن من قبل ... الإسكندرية الجديدة ... حي صواري

• يعد المخطط العام الجديد لمحافظة الإسكندرية هو أكبر مشروع قومي في الوقت الحالي بالمدينة ضمن رؤية مصر ٢٠٣٢ يهدف لزيادة الحيز العمراني للمدينة وفقاً للمعايير العالمية .

• تقع الإسكندرية الجديدة في الامتداد الصحراوي الغربي على بحيرة مريوط وعلى بعد ٦ كم من وسط الإسكندرية وتمتد من كارفور إسكندرية لكارفور برج العرب على مساحة ٥ مليون متر مربع .



مخطط منطقة خلف كارفور وتصميم الممرات - المخطط التفصيلي

تبلغ مساحة المنطقة (الإسكندرية الجديدة)  
٤١٧ فدان



موزونة المساحات الأرضية

المساحة (فدان)	النسبة (%)	التصنيف
١٠٠.٠	٢٤.٢	المساحات المخصصة للمساكن
١١٠.٠	٢٦.٤	مساحات
٤٤.٧	١٠.٧	الحدائق
٤.٨	١.٢	المساحات الخضراء
١٦٦.٣	٤٠.٤	المساحات

• من ضمن ثلاث مناطق رئيسية في مخطط مدينة الإسكندرية الجديدة و يُعد أول مُجمع سكني داخل المدينة الجديدة.

• منطقة الـ ٥٠٠ فدان الكائنة بمنطقة "غرب كارفور" بالإسكندرية

• أحد أهم أهداف المشروع هو شغل مساحة قدرها ٥٠ مليون متر مربع؛ وذلك لتحويل المناطق الشعبية إلى مناطق أدمية تصلح لبناء مجتمعات عمرانية كريمة بعيدة عن التكدس السكاني والازدحام المروري.

• تم اعتماد المخطط بمساحة ٦٣، ٤١٧ فدان أي ما يقارب مساحة منطقة سموحة بالكامل ، والتي صدر القرار الجمهوري رقم (٢٢٥) لسنة ٢٠١٩، بشأن إعادة تخصيصها لصالح هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .

• يضم حي صواري حوالي ... ٢٢ وحدة سكنية ما بين شقق منفصلة بمساحات تتراوح ما بين (١٢١ متر وحتى ١٦٣ متر ) وشقق دوبليكس تبدأ من ٢٣٧ متر بالإضافة إلى وجود فيلات منفصلة.

• تم تنفيذ المرحلة الأولى العاجلة ( ١٣٥ فدان ) والتي تتمثل في ١٥ عمارة من داخل ٦٤ عمارة ( بدروم + أرضي + ١٢ دور ) بالإضافة إلى بدء الإنشاءات بالمرحلة الأمامية من المرحلة الأولى والتي تتمثل في ٣١٤ فيلا تطل على البحيرة.

## • مميزات موقع حي صواري نسبة لأهم الأماكن الحيوية داخل الإسكندرية

يقع حي صواري بالقرب من كافة المناطق الحيوية الموجودة بقلب الإسكندرية



## • مميزات حي صواري نسبة للتخطيط العمراني ومخططات

يقع حي صواري في التقاء لأهم محاور الطرق الرئيسية الجديدة داخل الإسكندرية وكذلك مخططات الطرق التي تربط الإسكندرية بباقي محافظات الجمهورية وأهمها :

الطريق الدولي الساحلي



الطريق الصحراوي



محور التعمير والطريق الزراعي



## THE FIRST AVENUE



**مساحة المشروع :**  
٧,٥ فدان



المشروع بالشراكة مع وزارة الإسكان  
المصرية متمثلة في هيئة المجتمعات  
العمرانية وتحت إشراف الهيئة الهندسية  
للقوات المسلحة



**المطور العقاري :**  
شركة فيرست للتطوير العقاري

### • وصف المشروع

- كومباوند سكني متكامل الخدمات
- شقق سكنية ودوبليكس بمساحات تبدأ من ١١٨ متر وحتى ٣٣٠ متر

### • خصوصية موقع المشروع:

- الوحدات السكنية في المشروع بإطلالة مباشرة على ثلاث واجهات رئيسية :  
منطقة البحيرة - محطة القطار السريع - منطقة المدارس.
- خلف المشروع يوجد كمباوند واحد فقط يحمل اسم " سالوجا " يفصل المشروعين شارع بعرض ٢٠ متر .
- عرض الشوارع بالمشروع يصل إلى ٣٥ متر والممرات بين العمائر السكنية لا تقل عن ١٤ متر مما يضمن أعلى معايير الخصوصية.



عدد الأبراج السكنية بالمشروع

عدد الوحدات السكنية بالمشروع

تاريخ تسليم المشروع

ساحة المشروع



The **FIRST**  
AVENUE

في أرقم

## المزايا التنافسية لمشروع First Avenue

### • موقع المشروع الاستراتيجي

عند البوابة الرئيسية لمدخل حي صواري الإسكندرية الجديدة بمدخل مستقل .

### • تصميم وتنفيذ المشروع

بإشراف الهيئة الهندسية للقوات المسلحة وذلك يضمن التنفيذ بأعلى معايير الجودة وفي توقيت التسليم المناسب



## • سعر المتر نسبة للخدمات المقدمة بالمشروع

الأفضل سعراً بحي صواري بأنظمة سداد مرنة وتقسيط يصل إلى ٧ سنوات بدون فوائد

## • قيمة الاستثمار بالمشروع

حيث أن سعر المتر سيزيد بنسبة تصل للضعف خلال ٣ سنوات مع بدء تسليم (ROI) أعلى معدل عائد على الاستثمار الوحدات السكنية بالمشروع واكتمال كافة الخدمات الموجودة بحي صواري مما يضمن لوحدتك أعلى عائد على الاستثمار



## • الموقع المتميز للمشروع

قرب مشروع **The First Avenue** من أكبر منطقة تجارية **Commercial Hub " First Business Park "** والوحيدة التي لها مدخل مباشر على الطريق يجعله الواجهة المثلى للسكن وذلك بناءً على عدة عوامل:



Prime Location

- وجود المركز التجاري يضمن وجود كثافة سكانية عالية
- وجود المشروع على شبكة طرق رئيسية تؤدي إلى سهولة الوصول إليه من داخل الإسكندرية وأيضاً مختلف محافظات الجمهورية
- وجوده بالقرب من أكبر تجمع للمدارس بالإسكندرية
- وجود المشروع ضمن المخطط العام الجديد لمحافظة الإسكندرية وفقاً لرؤية مصر التنموية ٢٠٣٠ يضمن للمشروع مزيجاً متنوعاً من الخدمات التي تلبي احتياجات الاسرة بمختلف فئاتها وأعمارها مما يجعل منه الوجهة المثالية للسكن والاستثمار في آن واحد

( المشروع الوحيد بداخل حي صواري الذي يتمتع بمدخل مستقل على الطريق مباشرة ) محور التعمير  
وعلى أكبر بوابة رئيسية لحي صواري .



Gated Community



7  
YEARS  
INSTALLMENTS

10  
%  
DOWN  
PAYMENT

PAYMENT PLAN



طريق القاهرة الإسكندرية الزراعي

سوارى  
avenue  
NEW ALEXANDRIA

طريق القاهرة الإسكندرية الصحراوي

سوارى  
NEW ALEXANDRIA

طريق الساحلي الدولي

بحيرة مريوط

RED PINNACLE  
MEGA OFFICE



عمرانی تکامل  
بدروم + آرضی + دور 11  
(۲۳)

عمرانی تکامل  
بدروم + آرضی + دور 11  
(۲۴)

عمرانی تکامل  
بدروم + آرضی + دور 11  
(۲۵)

عمرانی تکامل  
بدروم + آرضی + دور 11  
(۲۶)

عمرانی تکامل  
بدروم + آرضی + دور 11  
(۲۷)

عمرانی تکامل  
بدروم + آرضی + دور 11  
(۲۸)

عمرانی تکامل  
بدروم + آرضی + دور 11  
(۲۹)

عمرانی تکامل  
بدروم + آرضی + دور 11  
(۳۰)

عمرانی تکامل  
بدروم + آرضی + دور 11  
(۳۱)

عمرانی تکامل  
بدروم + آرضی + دور 11  
(۳۲)

عمرانی تکامل  
بدروم + آرضی + دور 11  
(۳۳)

عمرانی تکامل  
بدروم + آرضی + دور 11  
(۳۴)

عمرانی تکامل  
بدروم + آرضی + دور 11  
(۳۵)

عمرانی تکامل  
بدروم + آرضی + دور 11  
(۳۶)

عمرانی تکامل  
بدروم + آرضی + دور 11  
(۳۷)

عمرانی تکامل  
ارتفاع ۳۳ دور

عمرانی تکامل  
ارتفاع ۱۳ دور

عمرانی تکامل  
بدروم + آرضی + دور 11  
م² ۱۹۴۱۷.۴۲  
فدان ۴۶۲۲ (۴)

عمرانی تکامل  
م² ۱۸۸۱۶.۵  
فدان ۴۵ (۳)

فادی  
م² ۵۸۴۳۸.۹۷  
فدان ۱۳۹۱

عمرانی تکامل  
بدروم + آرضی + دور 11  
م² ۱۹۵۰۴.۸۲  
فدان ۴۶۶۴ (۱)

عمرانی تکامل  
م² ۲۰۱۸۱.۳  
فدان ۴۶۸۸ (۲)



# SAWARY COMPOUND ALEXANDRIA



CONSULTANT:  
**EGAD**  
DESIGNS  
Amr Zamel Ahmed Fathalla  
Engineering Group for Architecture & Decoration

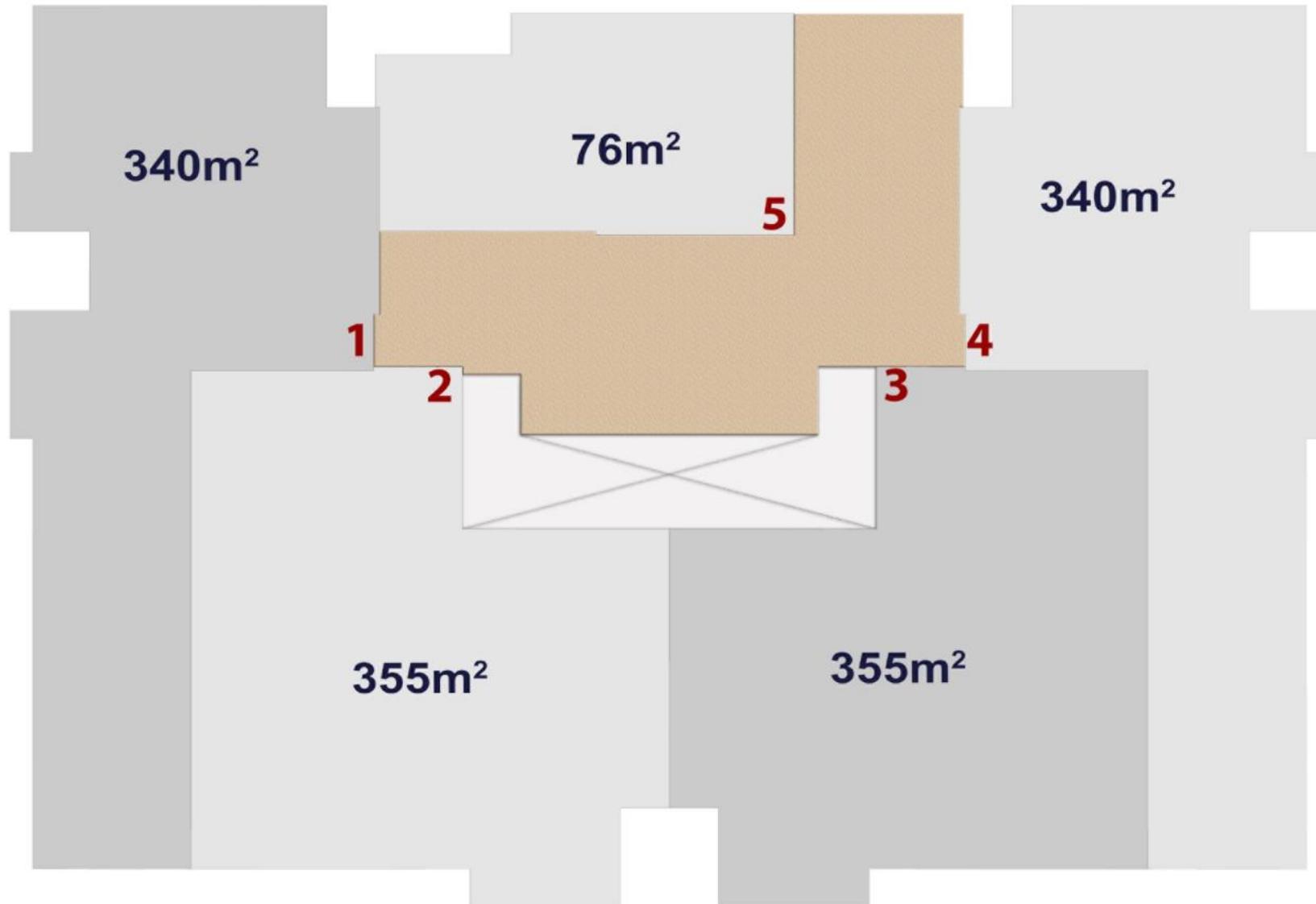
CLIENT:  
[Blank box for client name]

Site Typical Floor





# Building (A)





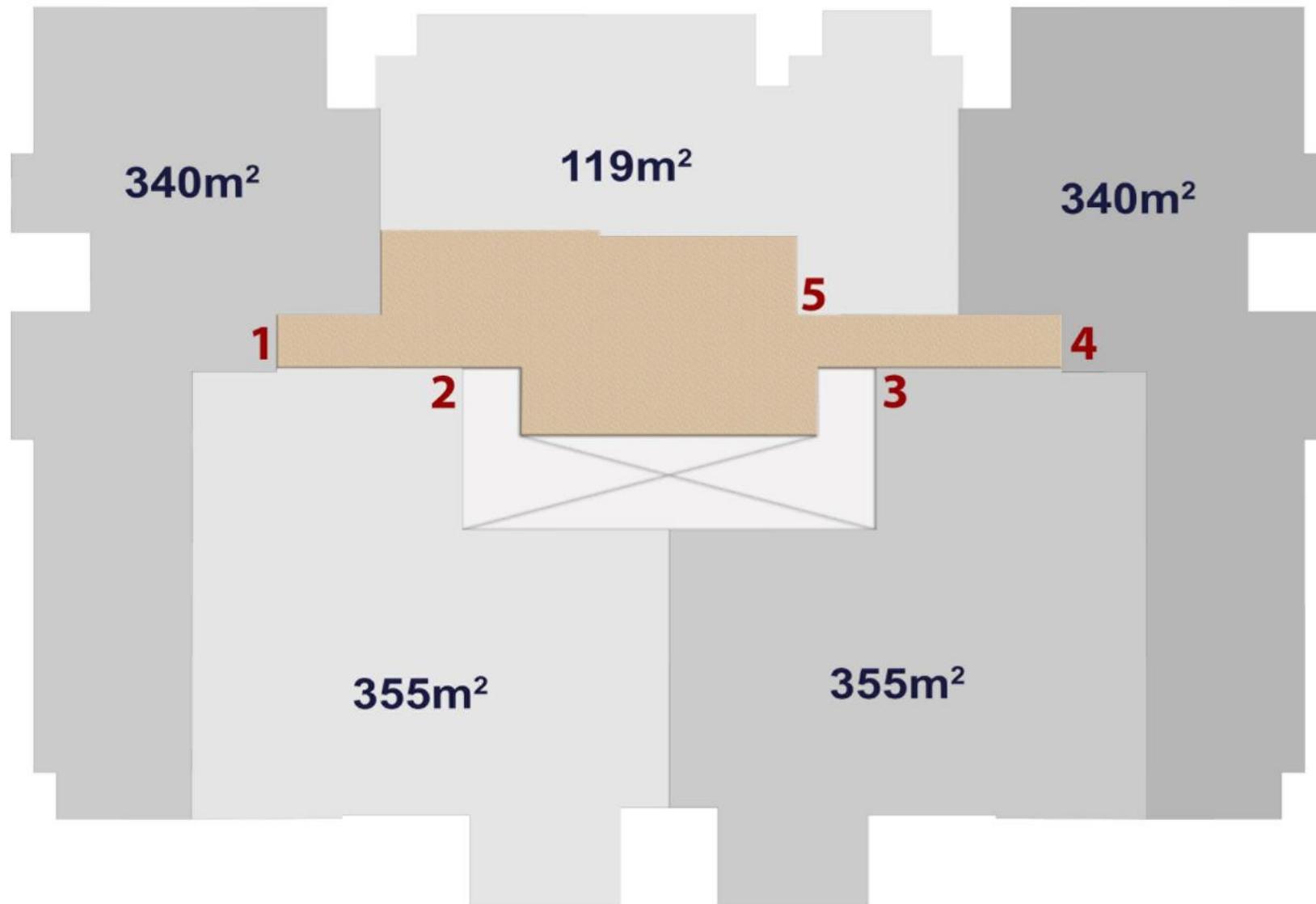
CONSULTANT:

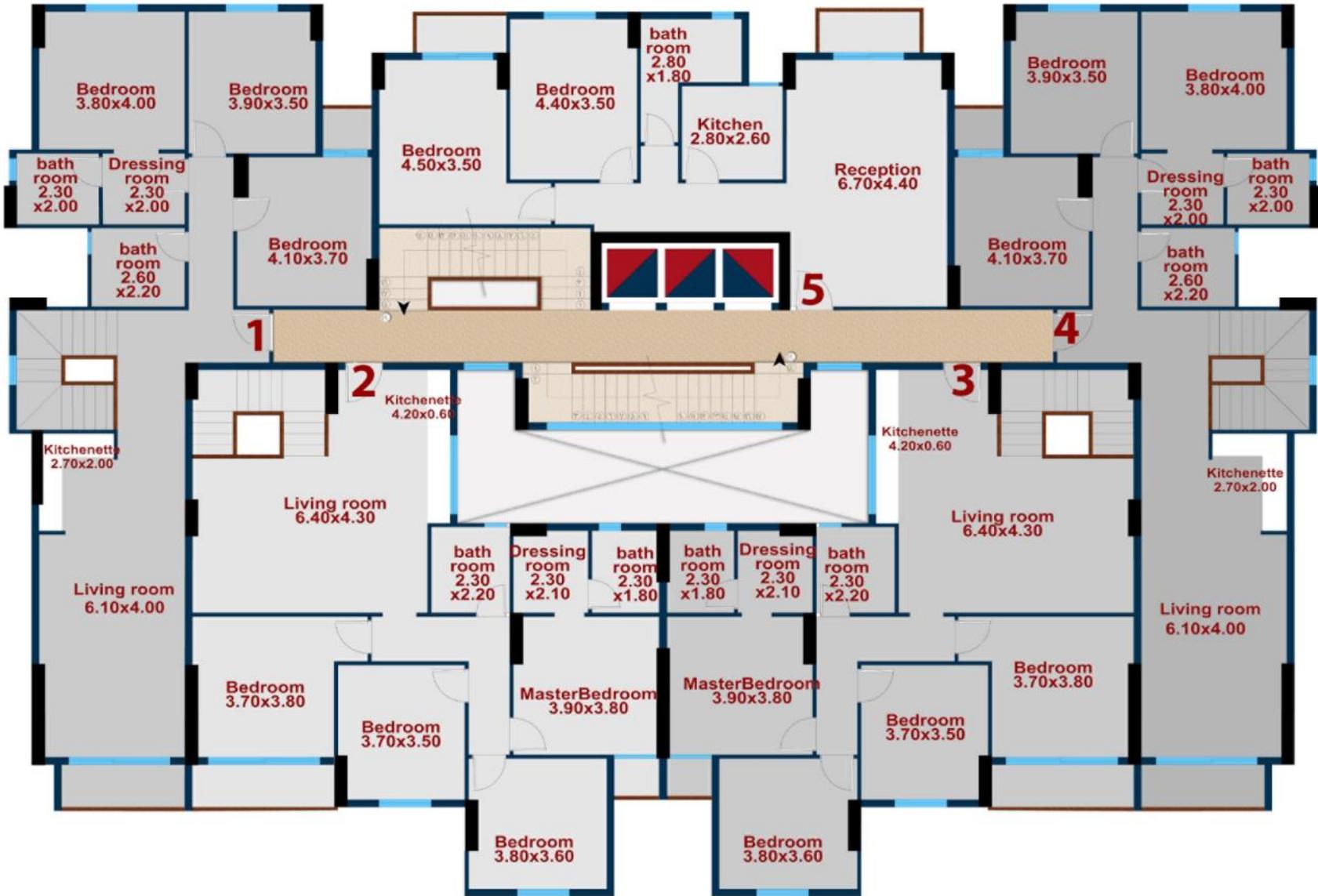
**EGAD**

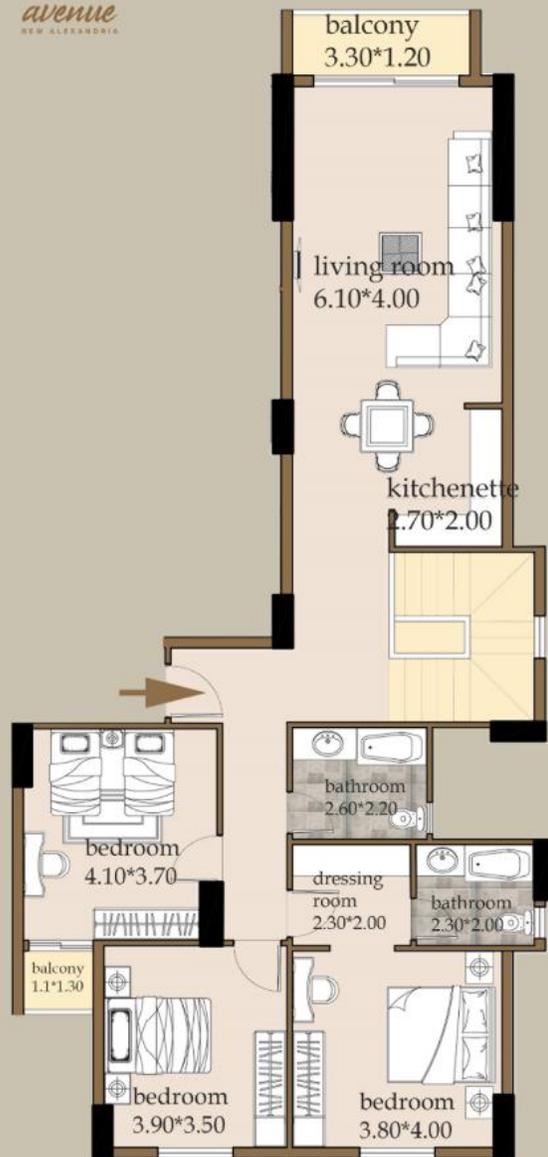
Amr Zamel Ahmed Fathalla  
Engineering Group for Architecture & Decoration

CLIENT:

**Building A Ground Floor**







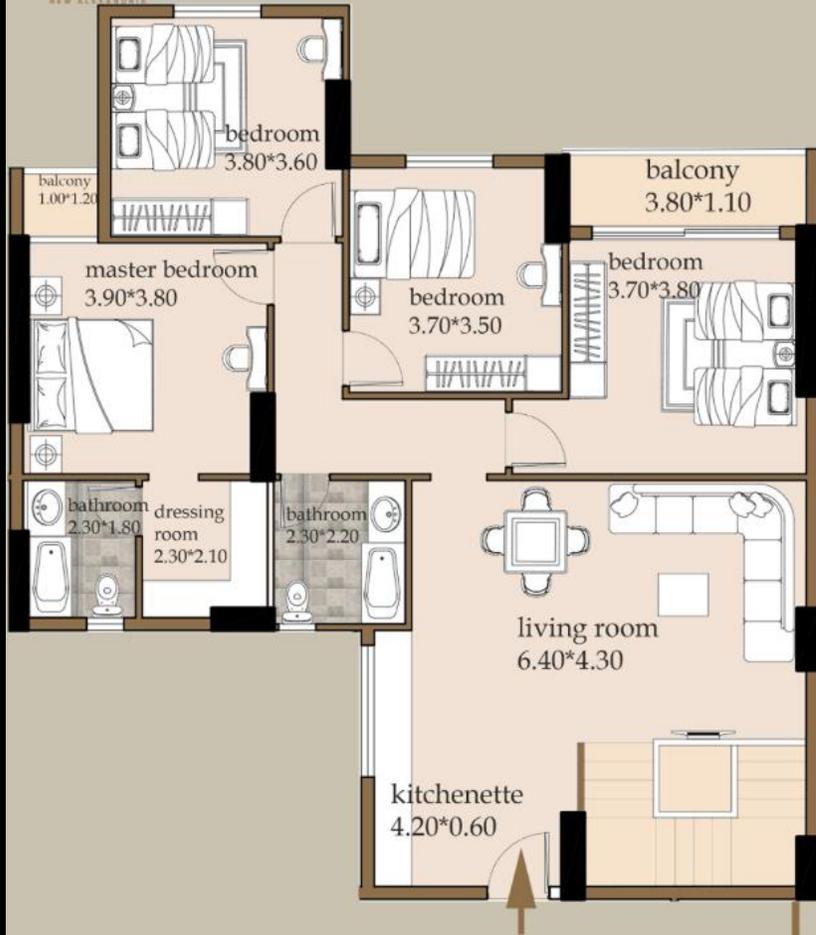
first floor

model 1  
Duplex  
area = 340 m2

key plan



ground floor

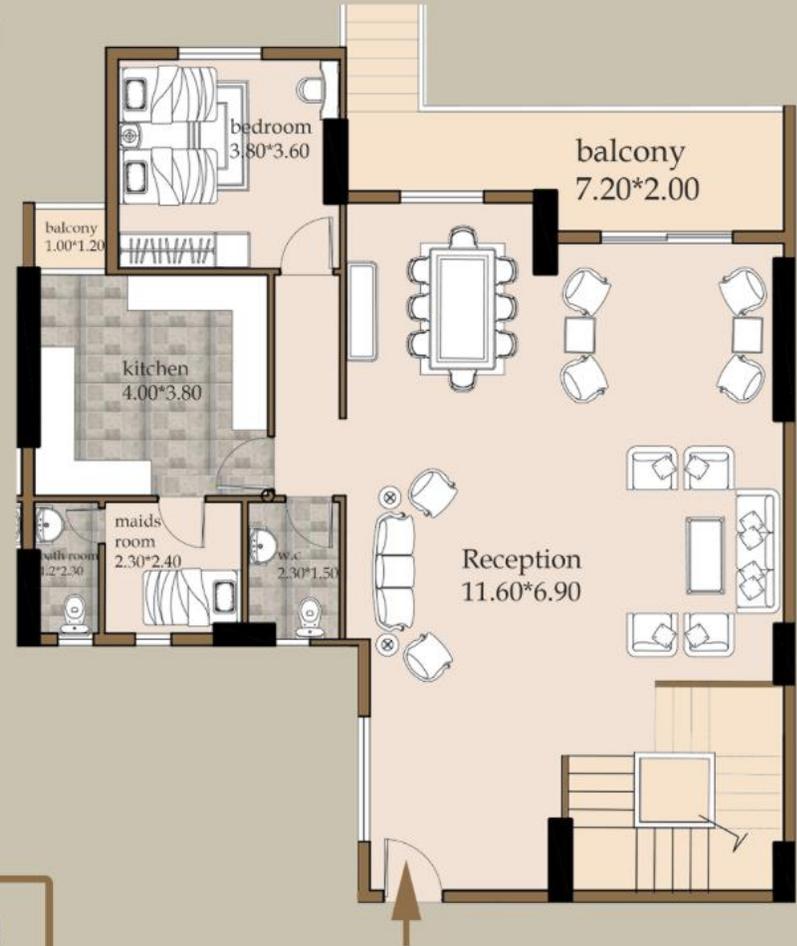


model 2  
Duplex  
area =  
355 m2

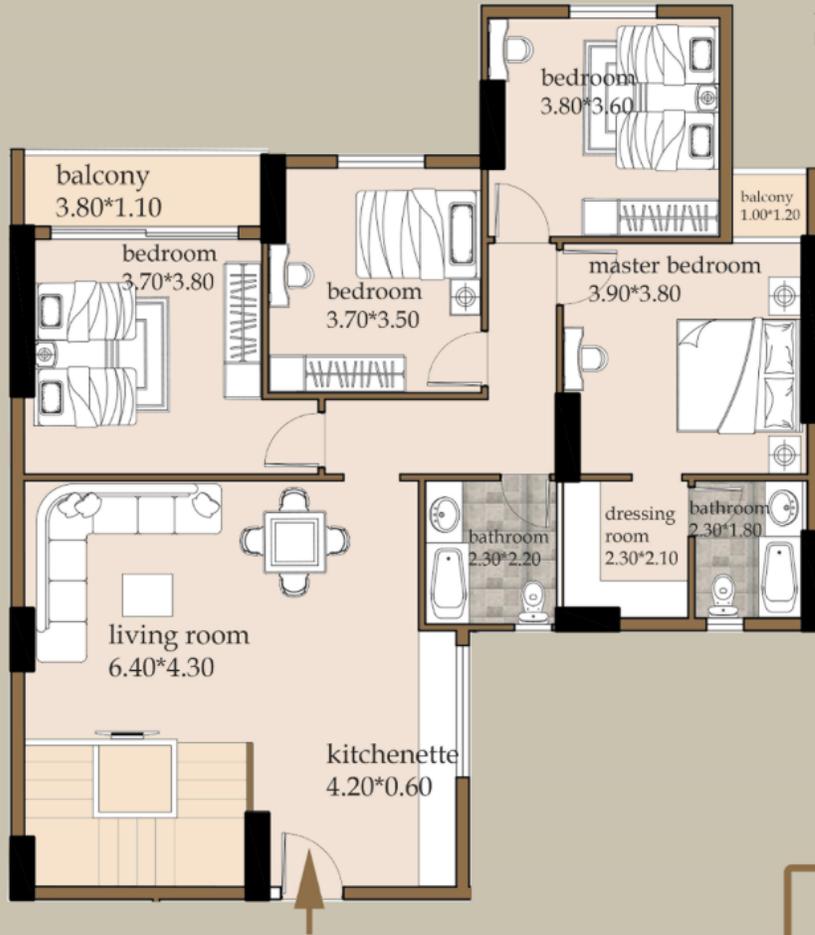
key plan



first floor



ground floor



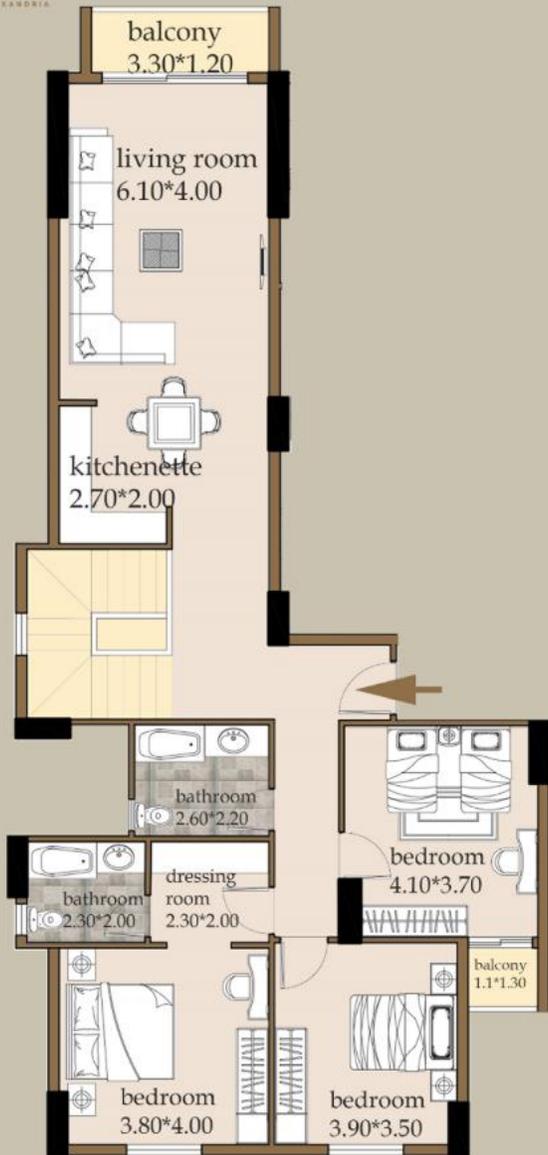
first floor

model 3  
Duplex  
area =  
355 m2

key plan



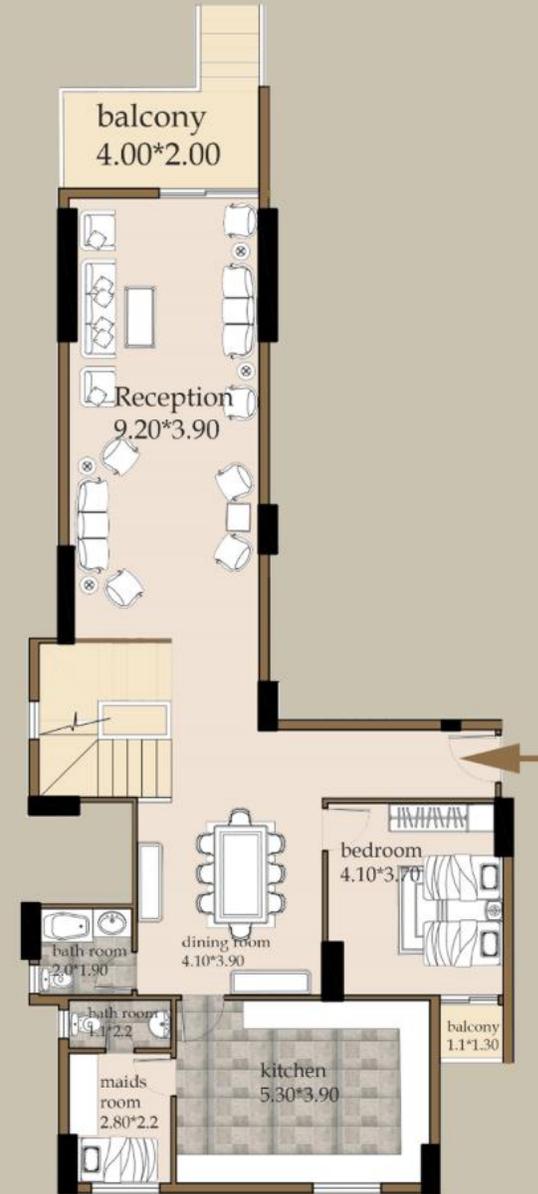
ground floor



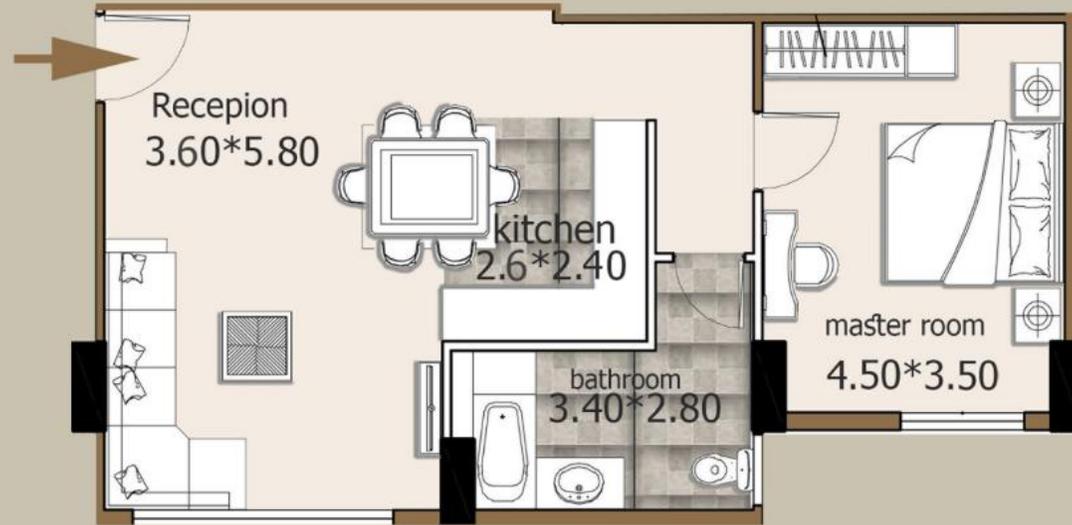
first floor

model 4  
Duplex  
area = 340 m2

key plan



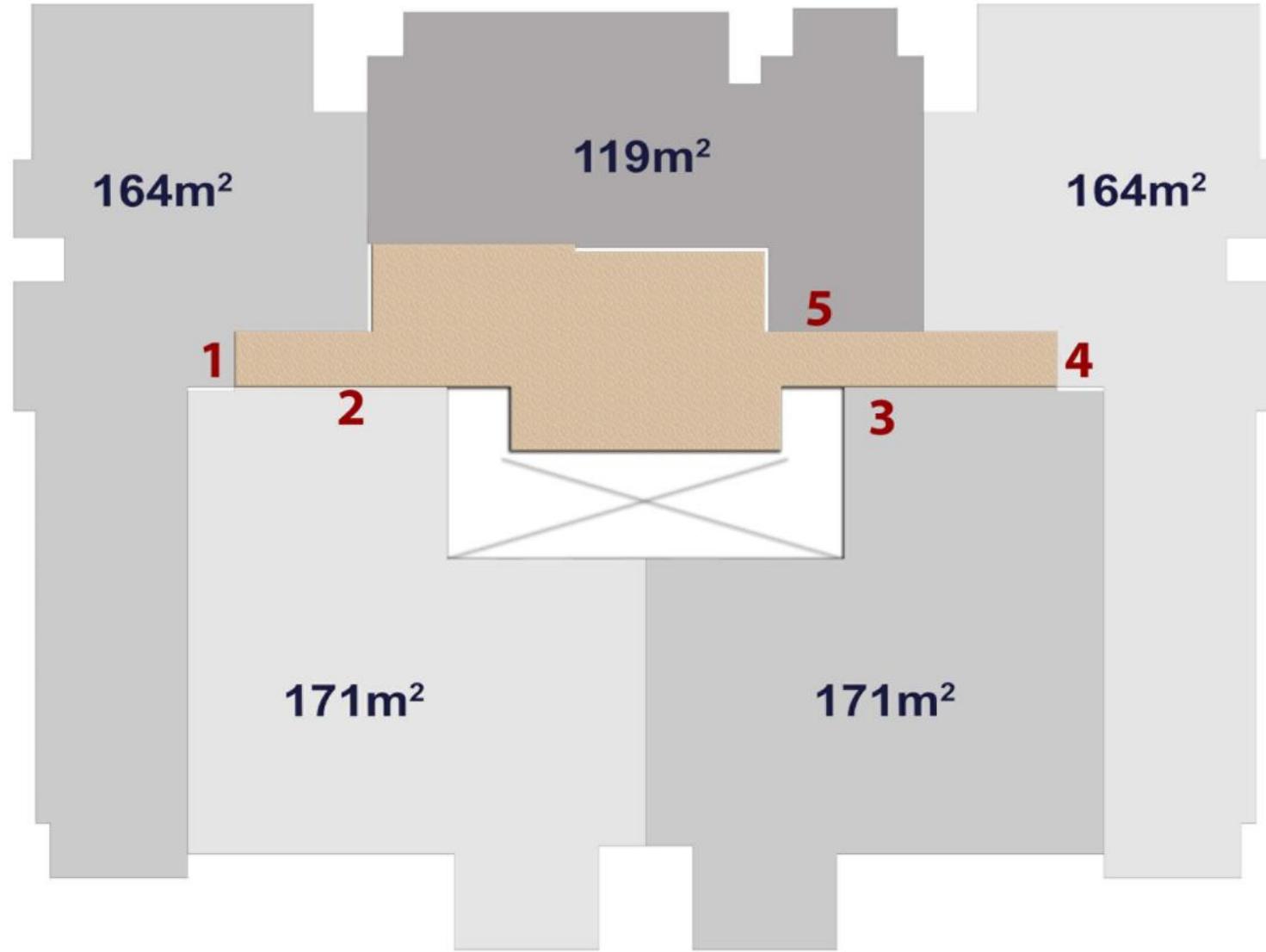
ground floor

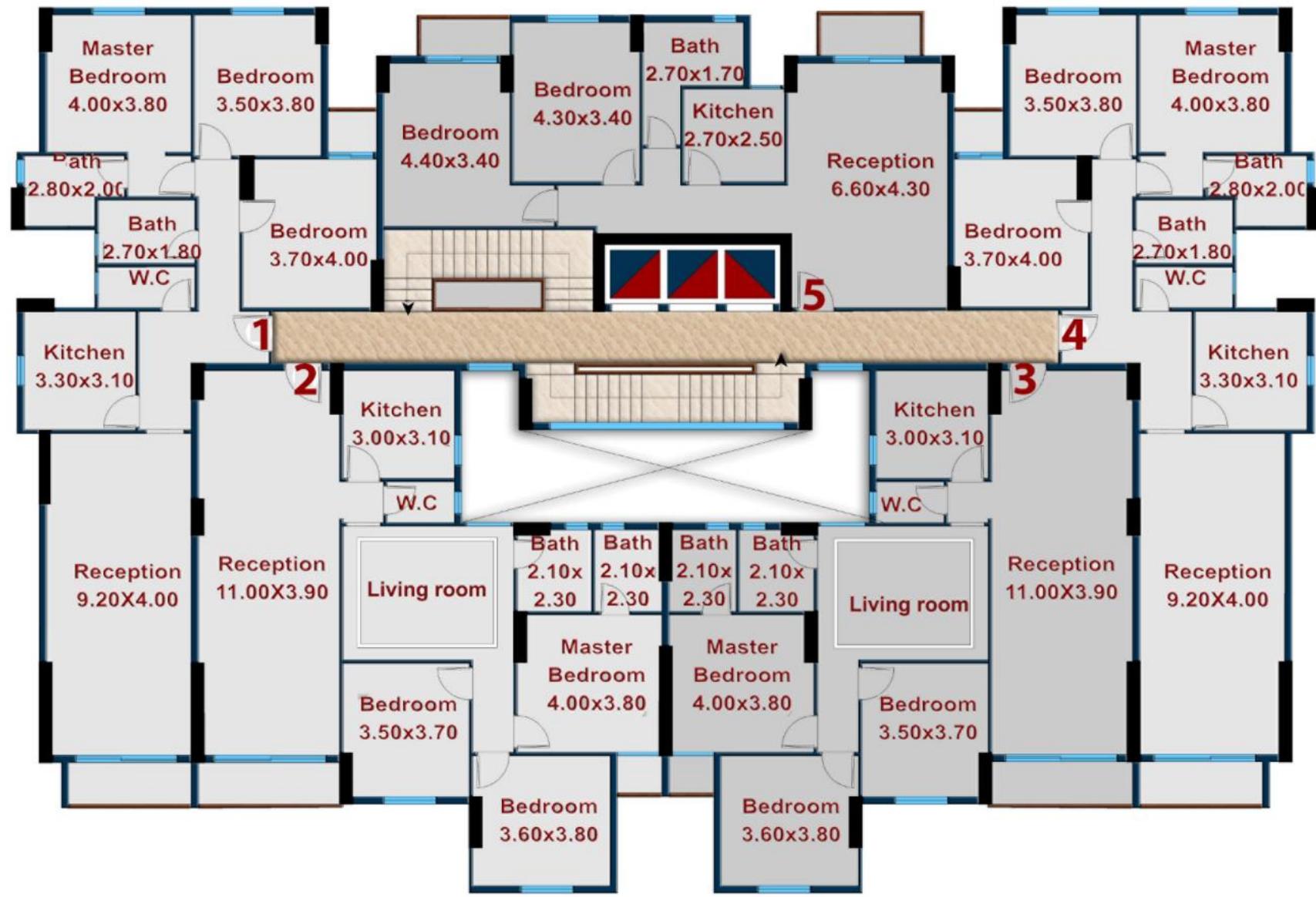


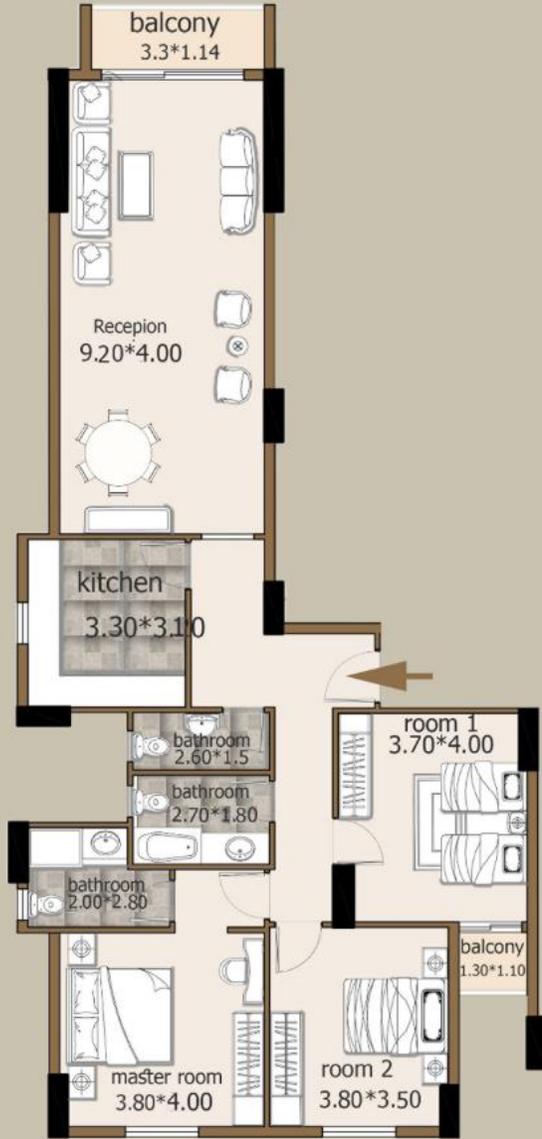
model 5 Area = 76m<sup>2</sup>

key plan

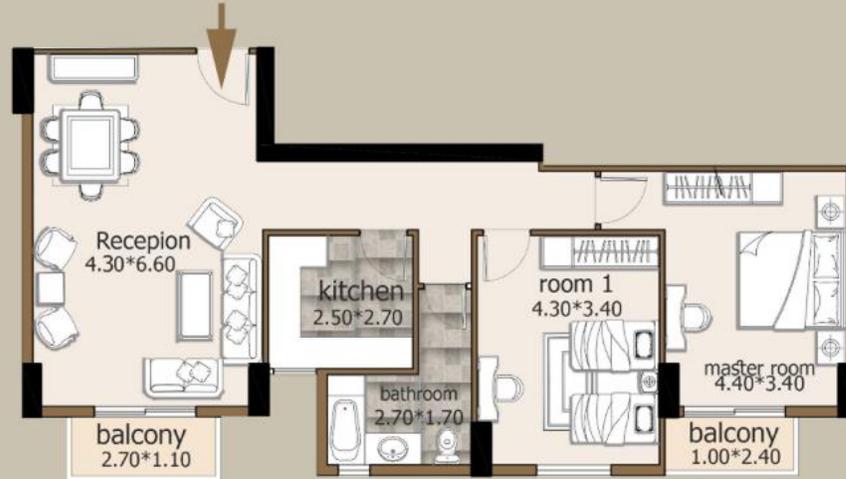








model 4 Area = 164 m<sup>2</sup>



model 5 Area = 119 m<sup>2</sup>

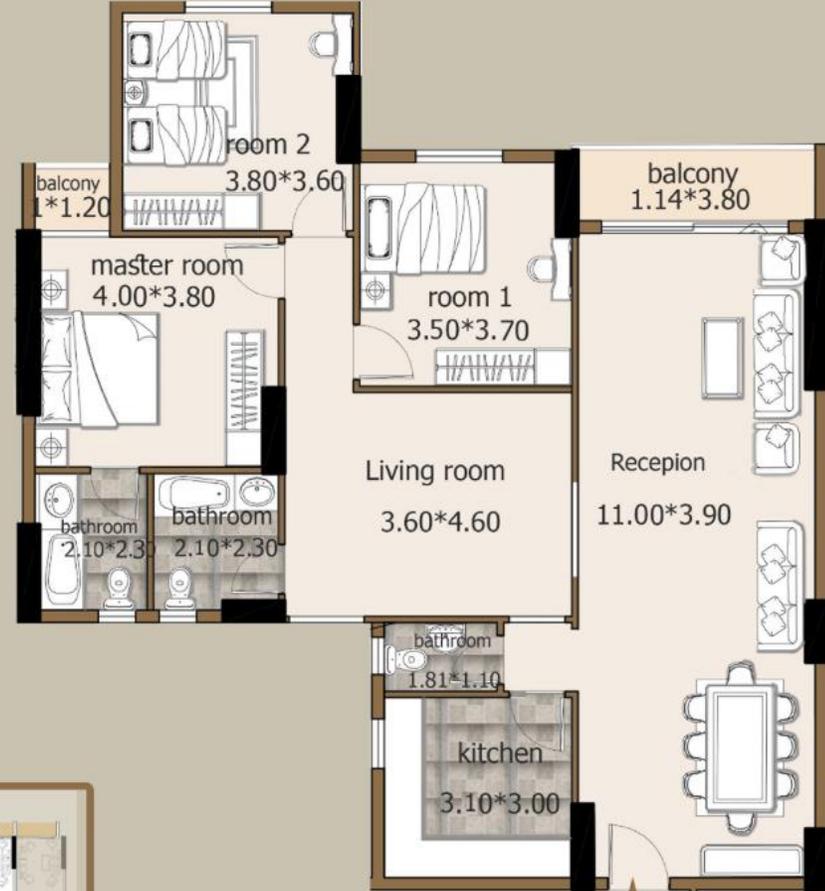


model 1 Area = 164 m<sup>2</sup>

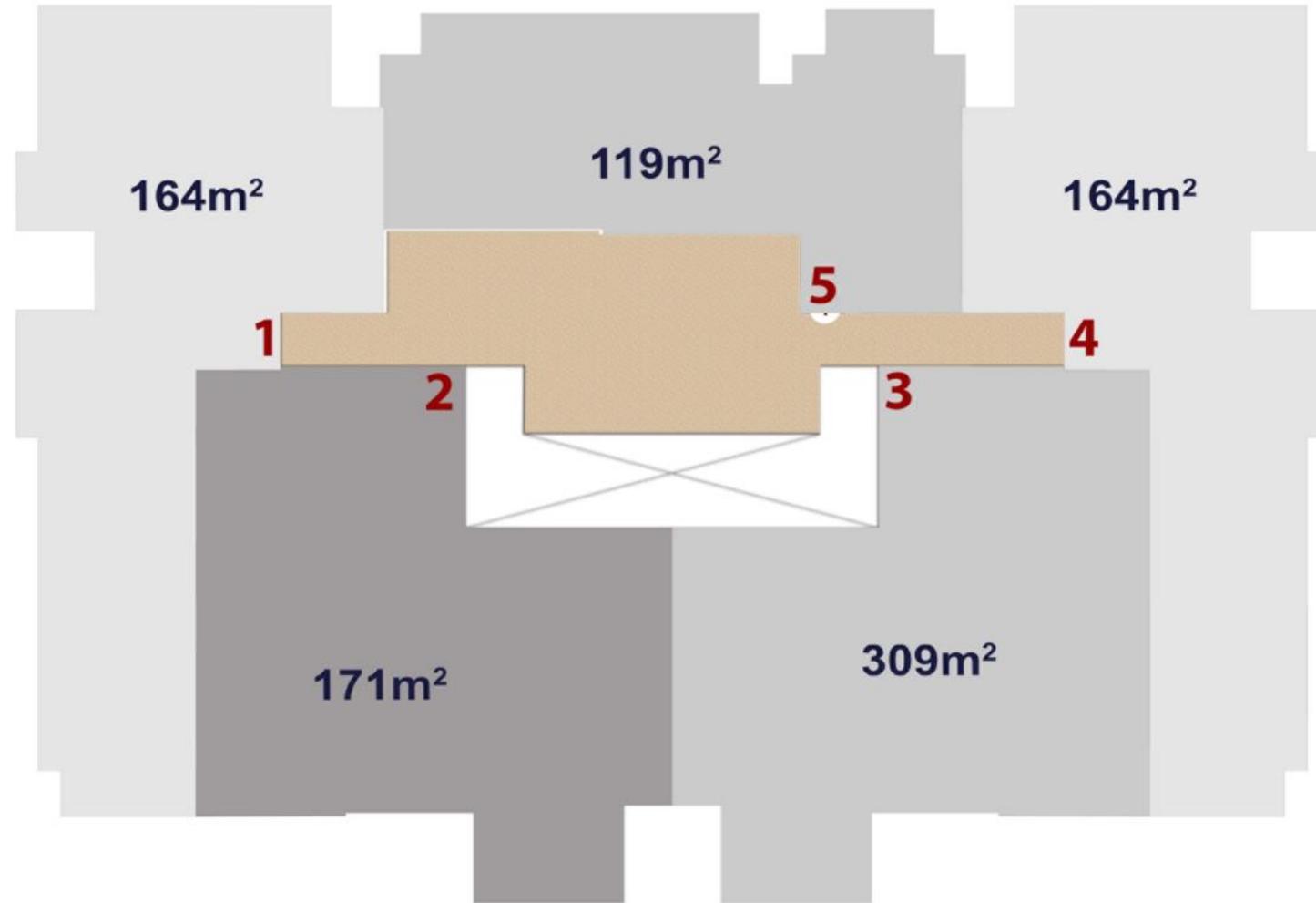


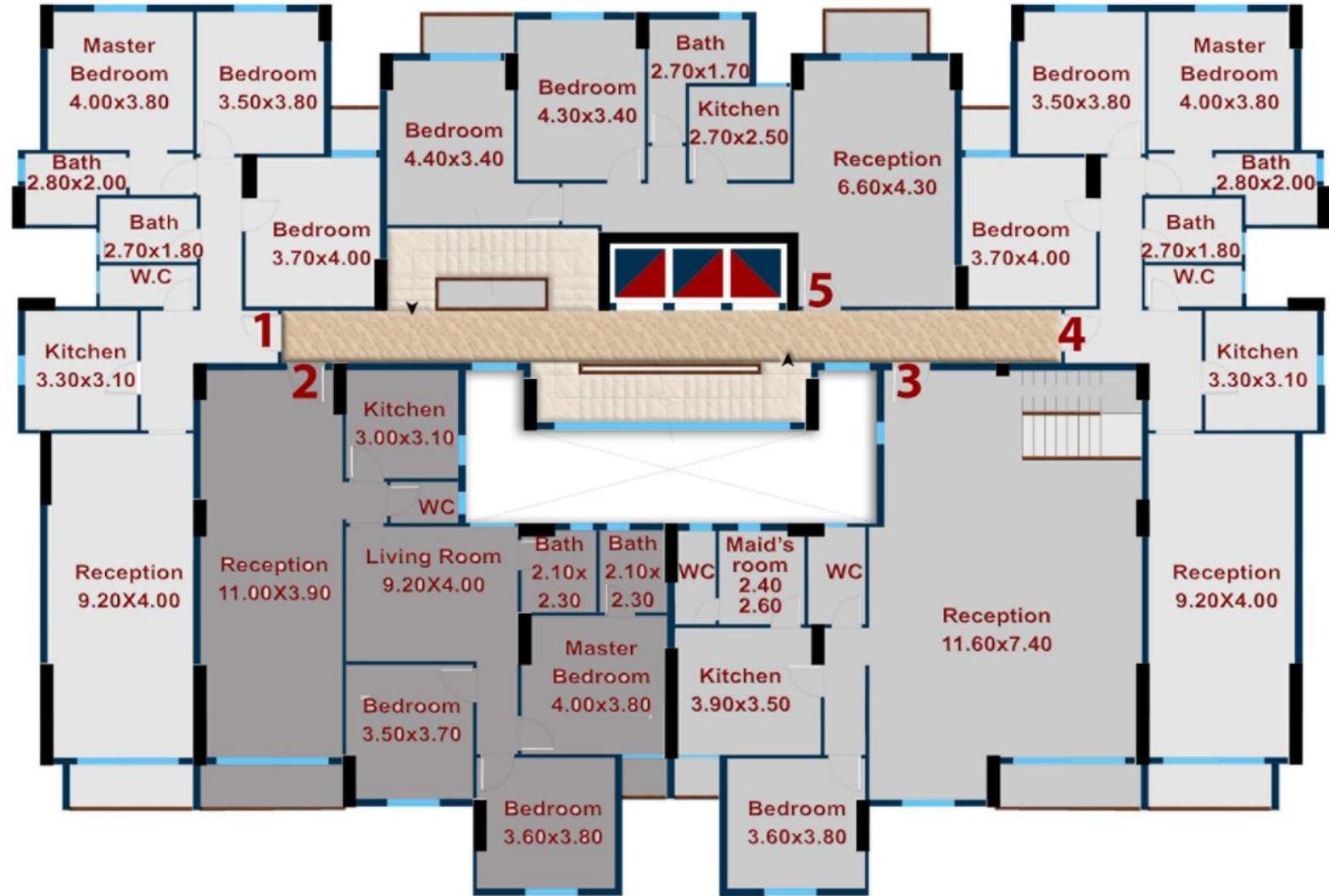
model 2  
Area = 171 m<sup>2</sup>

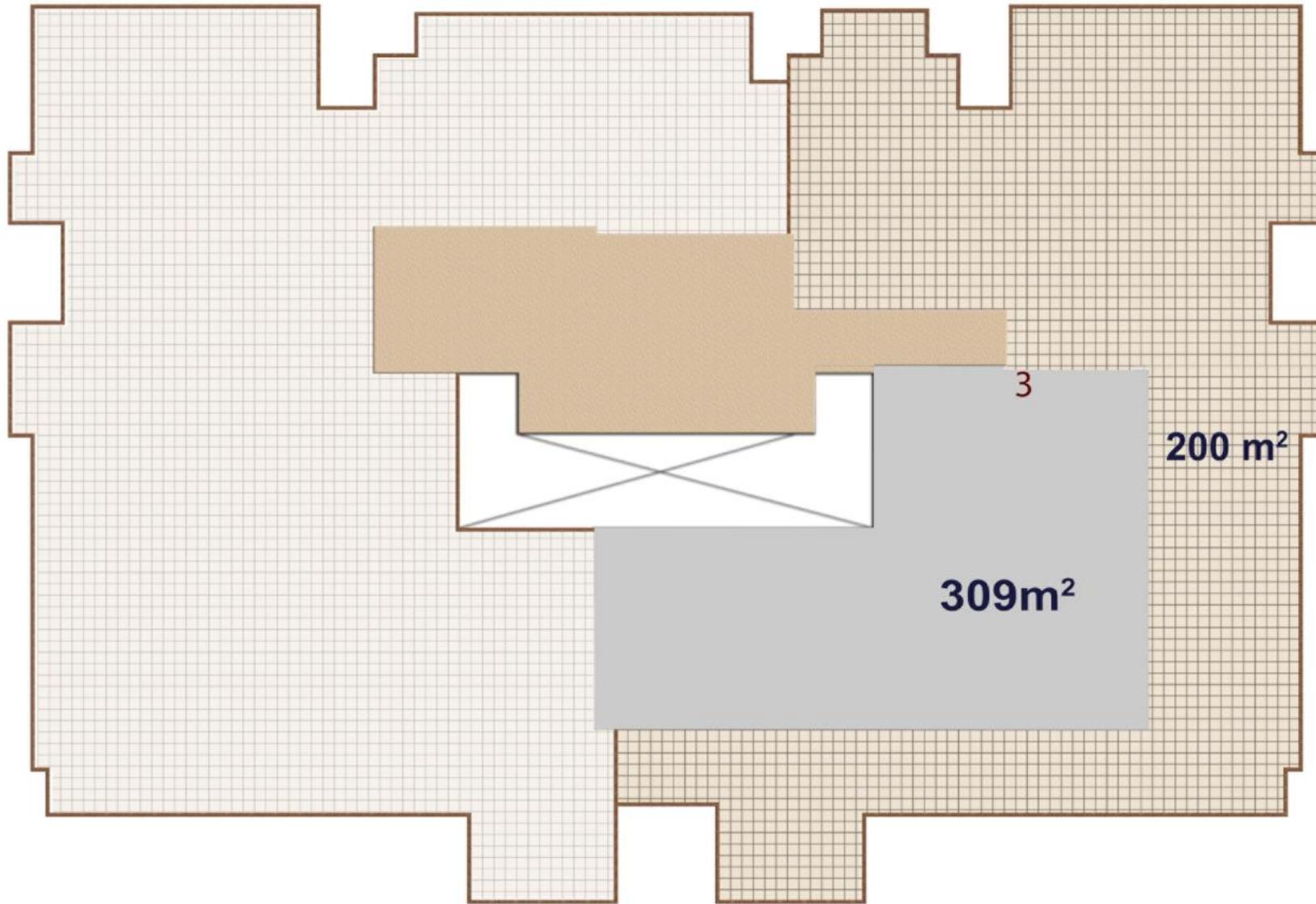
key plan

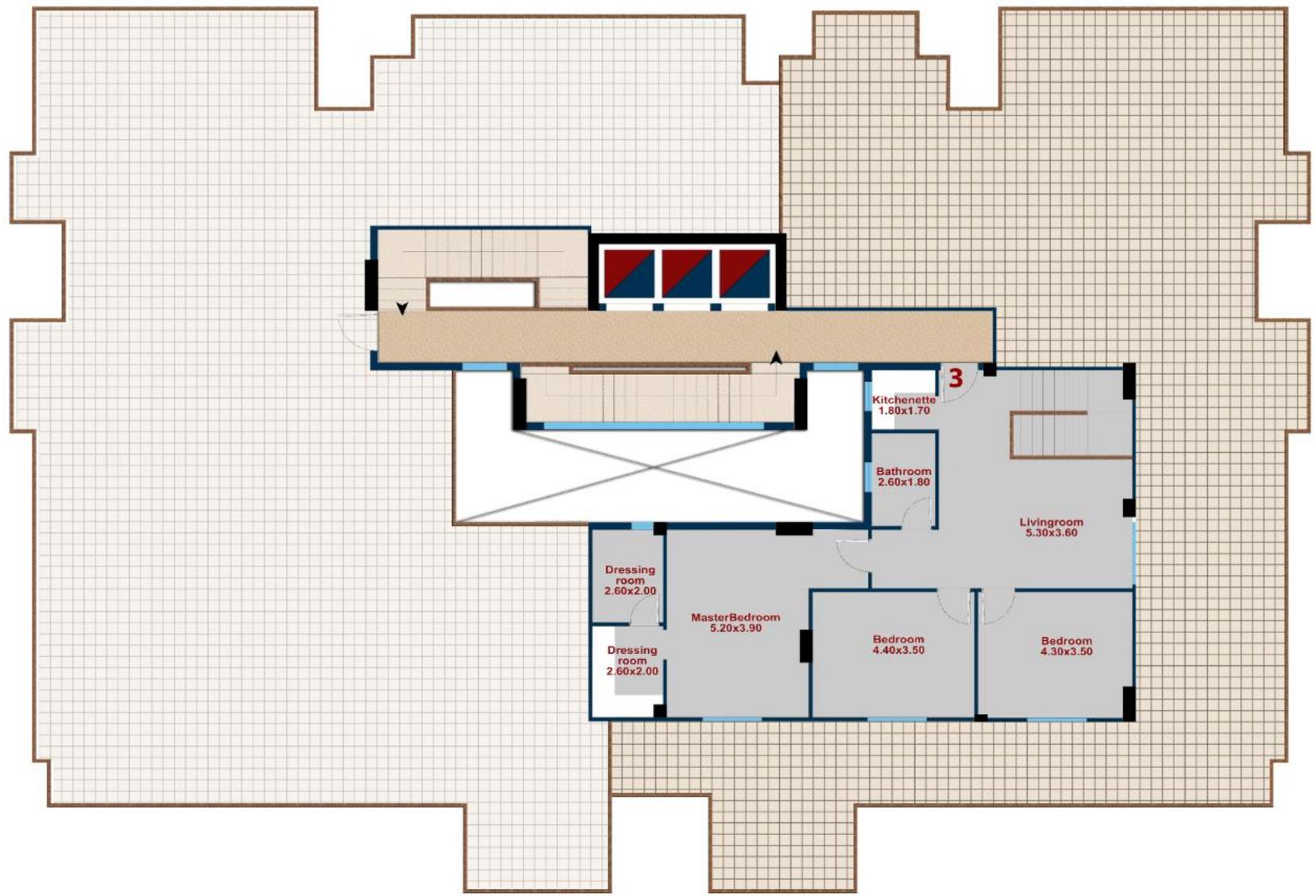


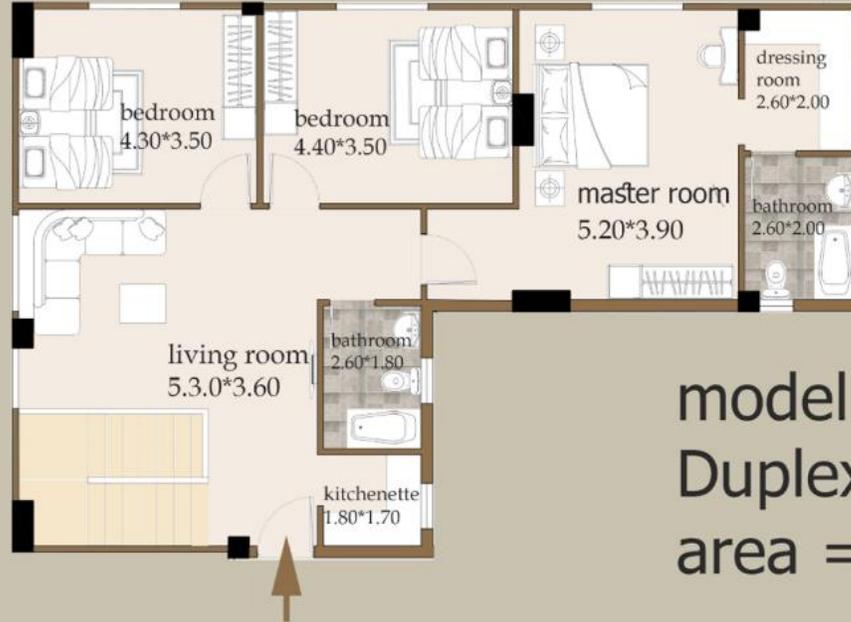
model 3  
Area = 171 m<sup>2</sup>





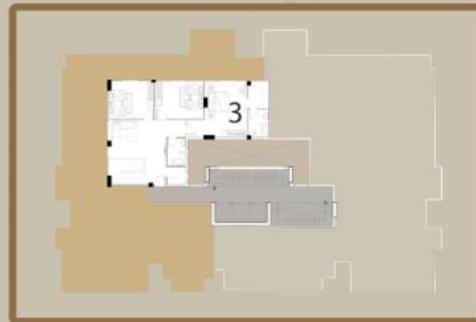






model 3  
Duplex  
area = 309 m2

key plan



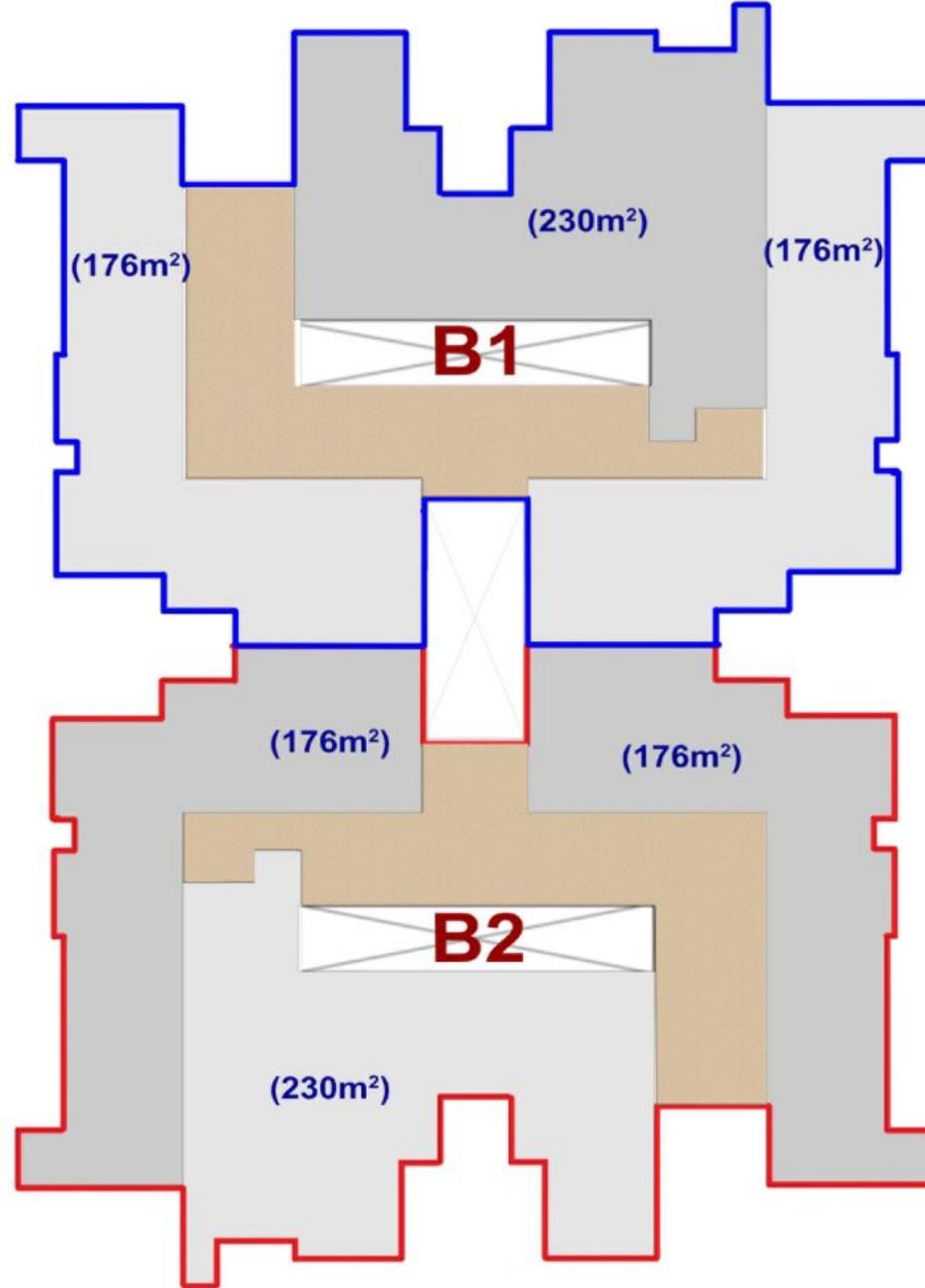
ROOF floor

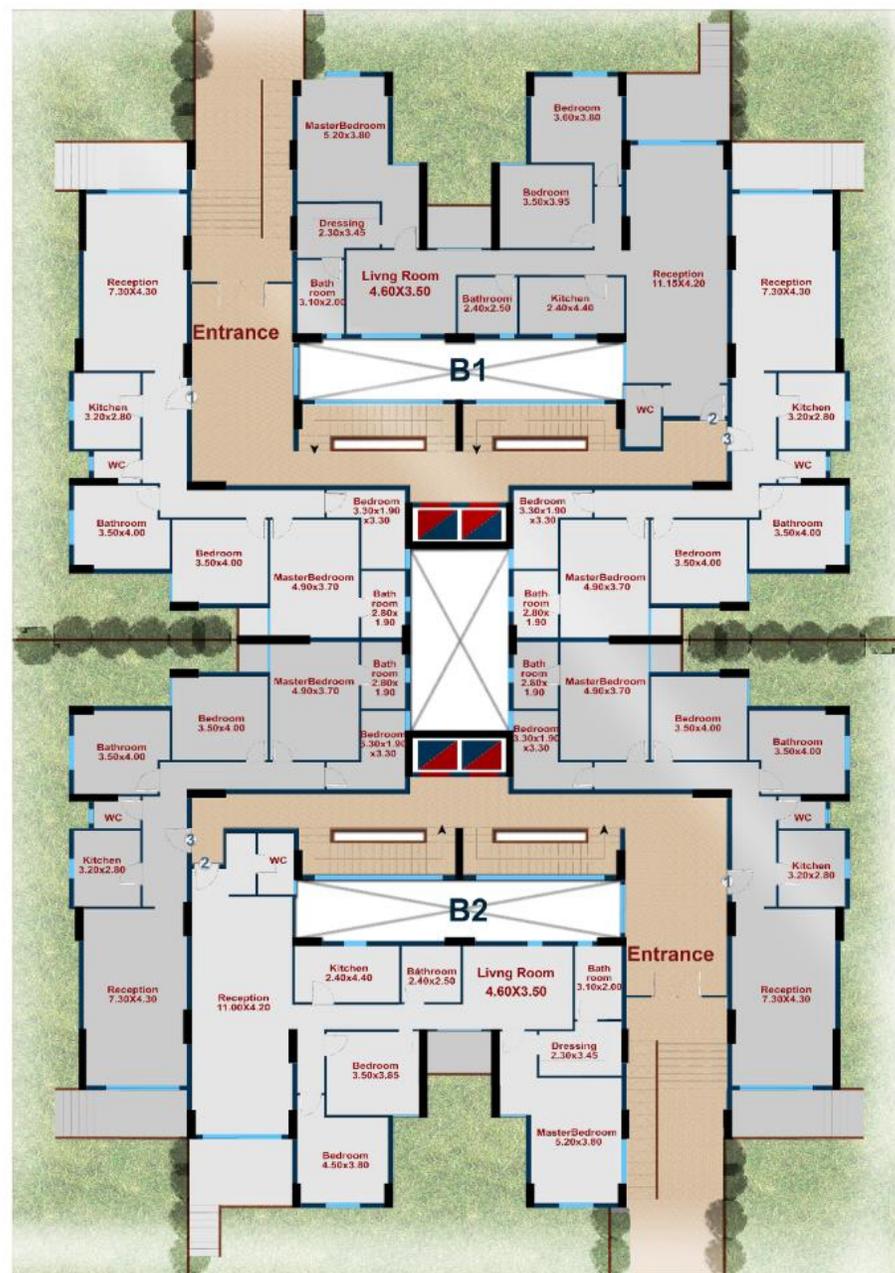


Twelfth floor

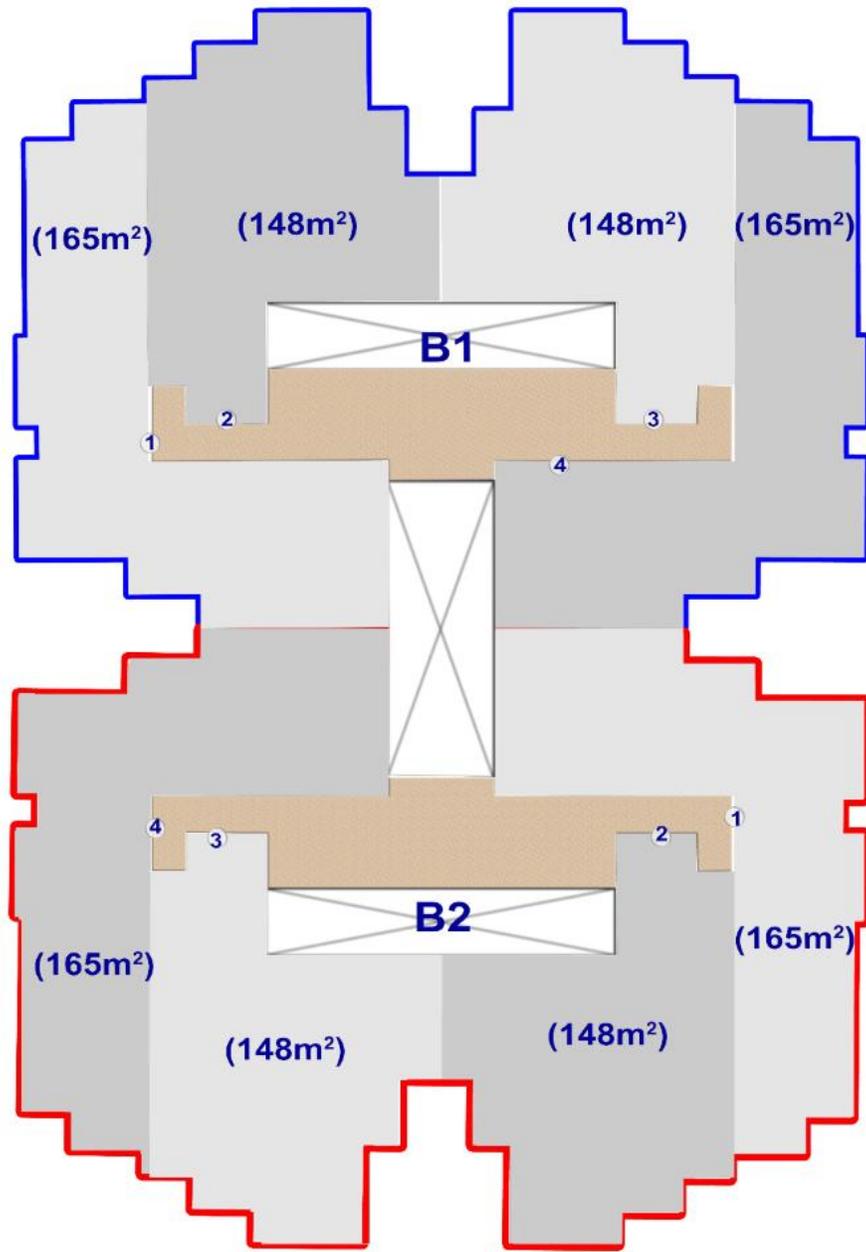


# Building (B)







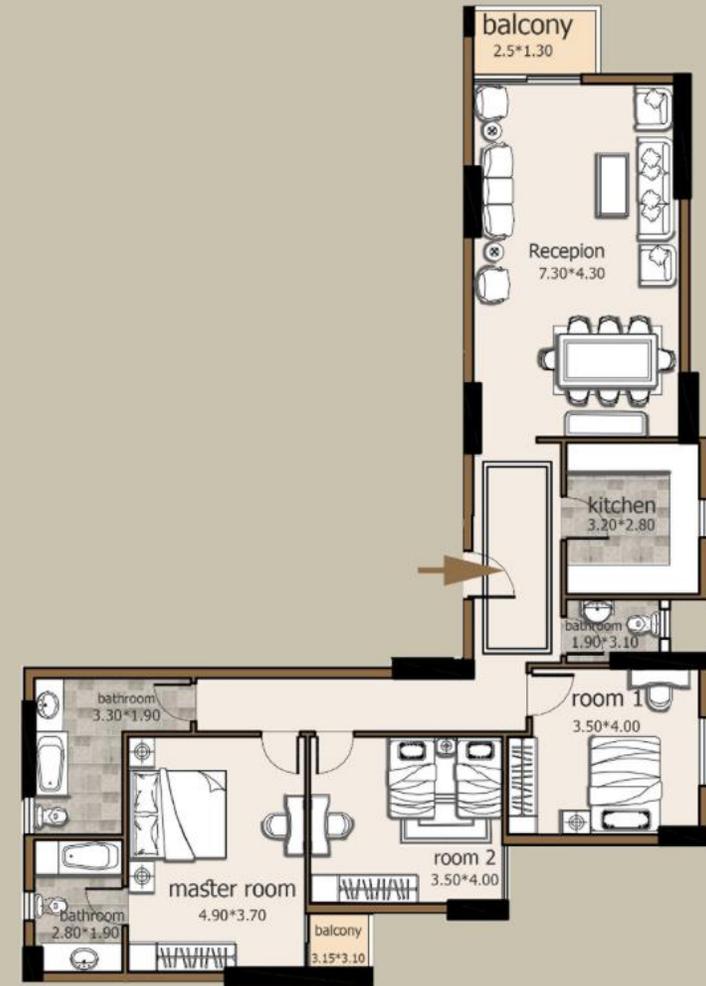




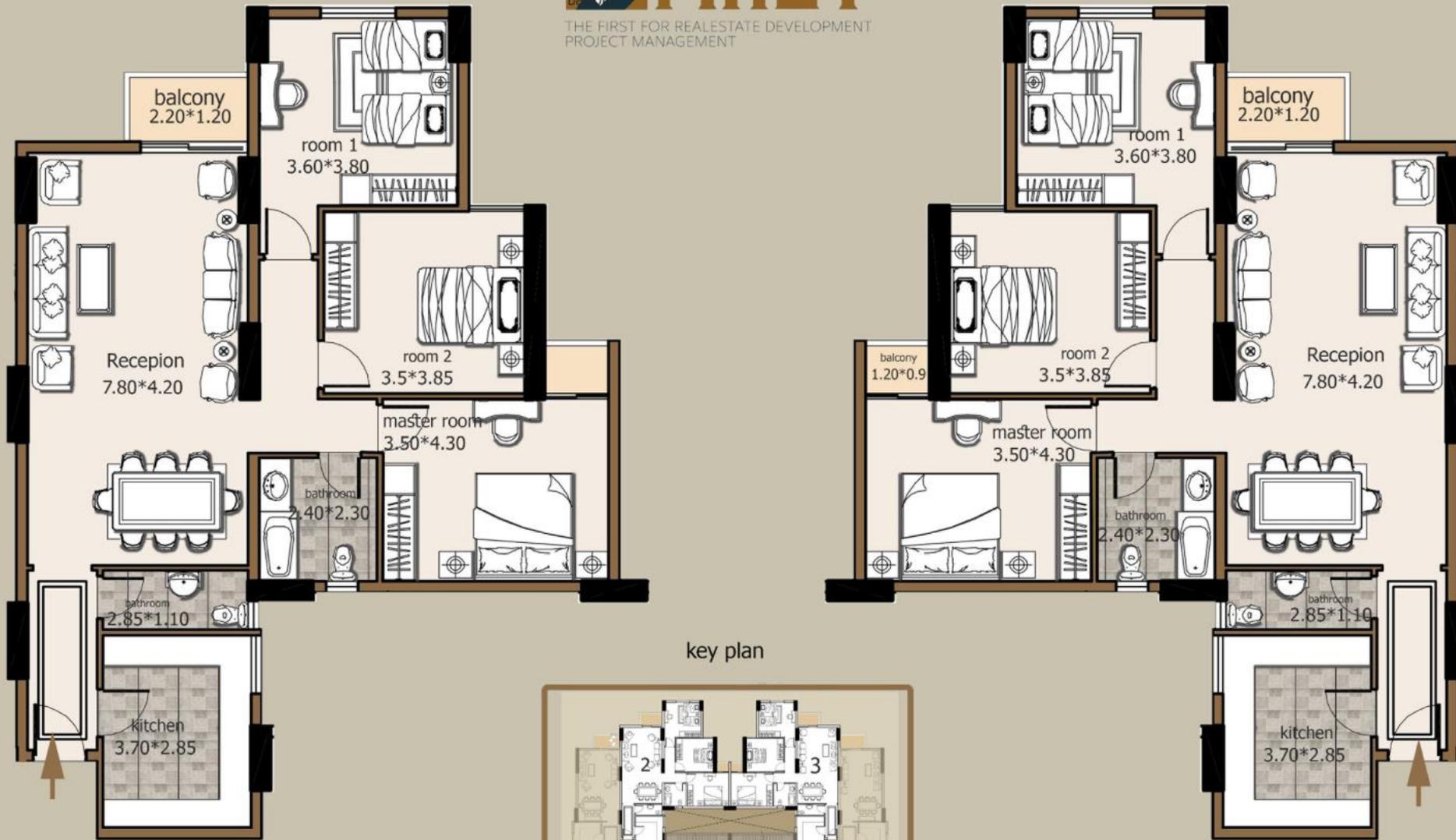


model 1  
area = 165 m2

key plan

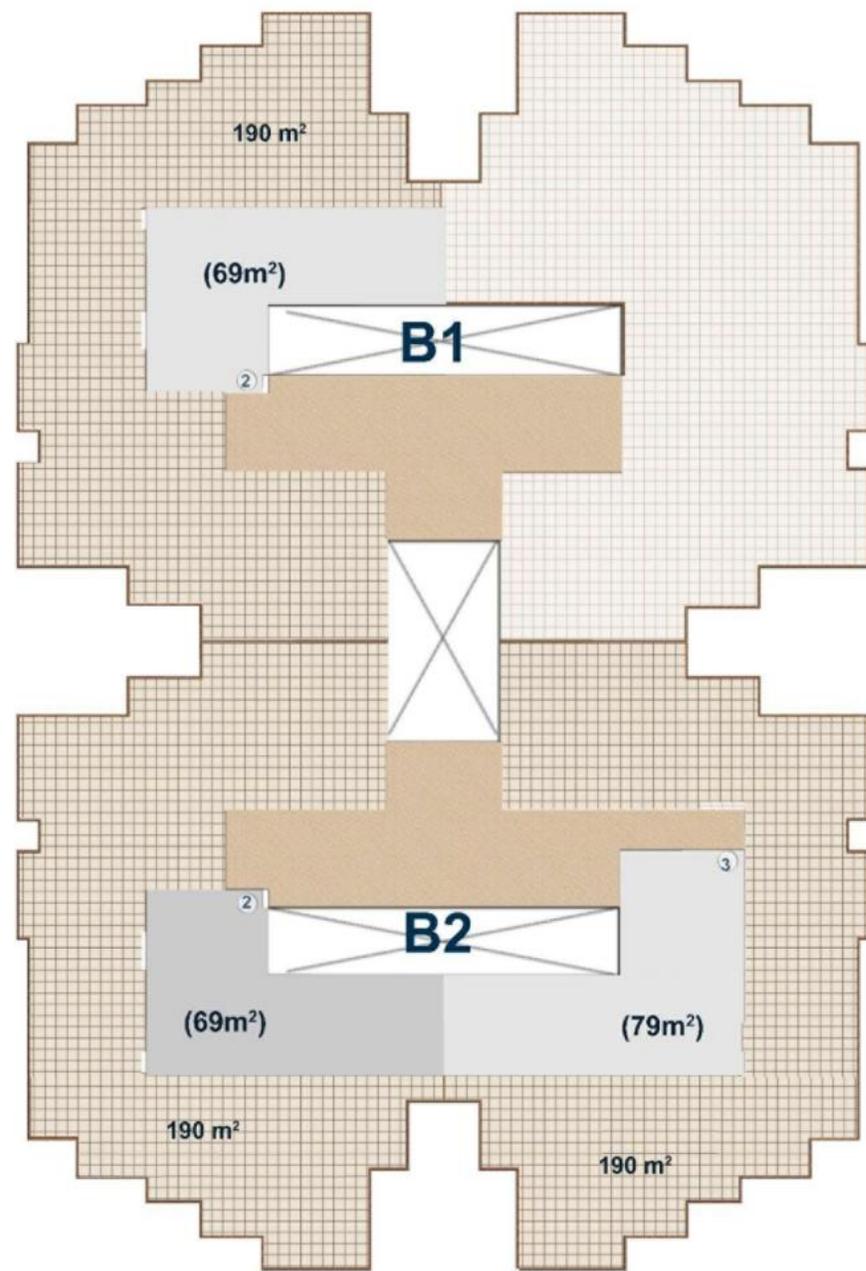


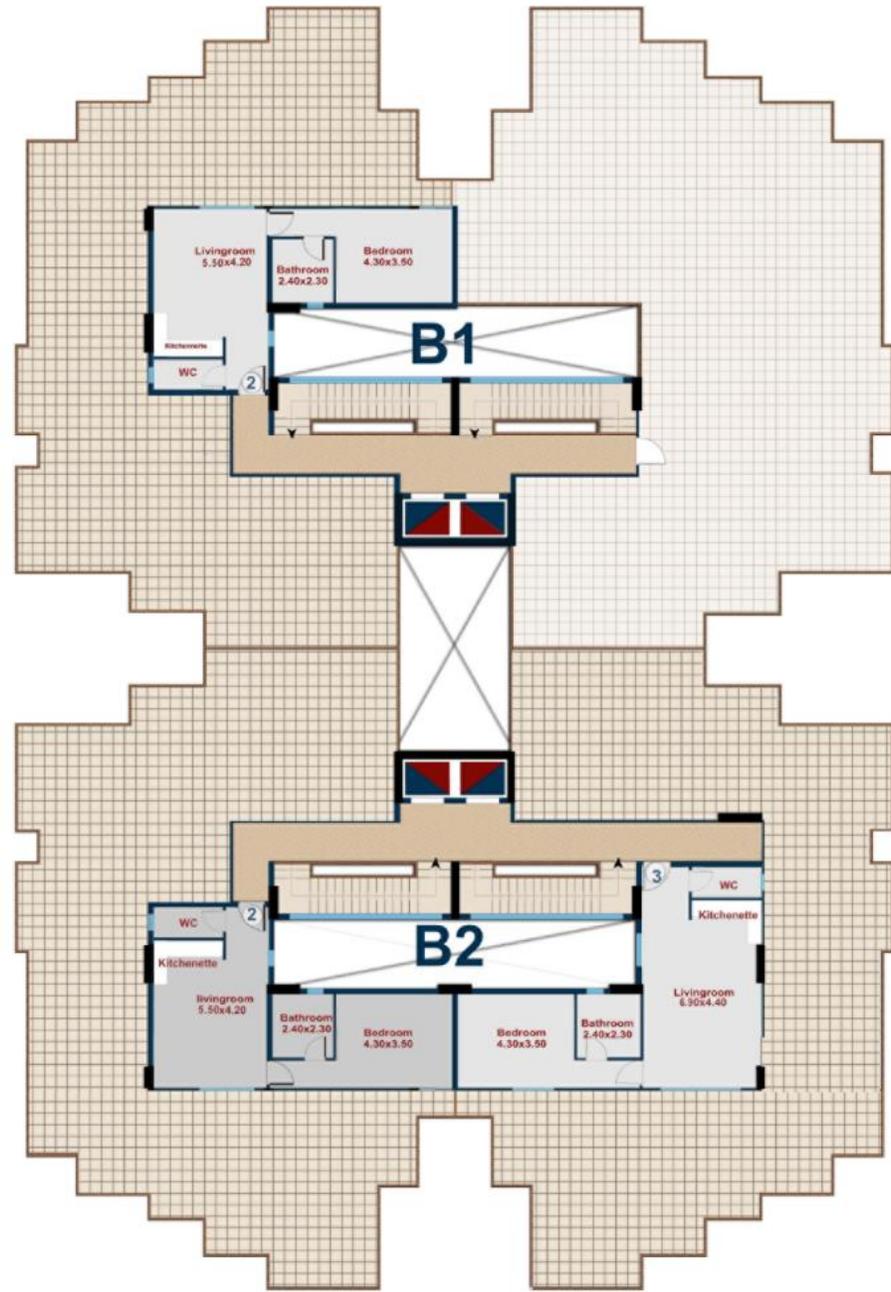
model 4  
area = 165 m2

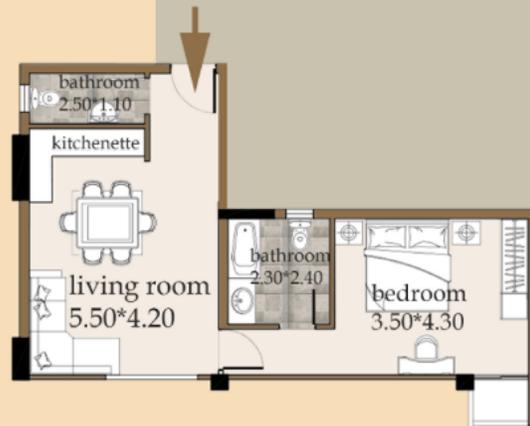


model 2  
area = 148 m2

model 3  
area = 148 m2



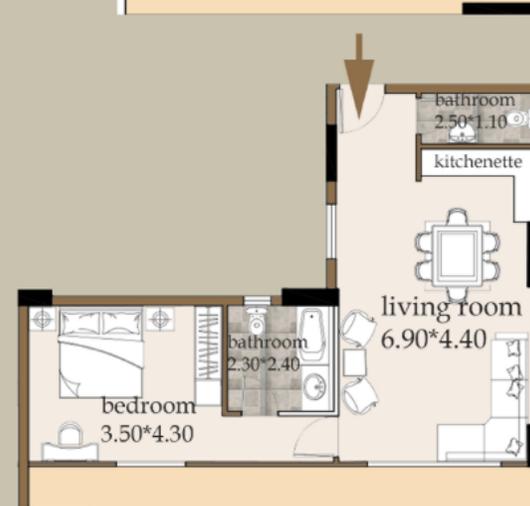
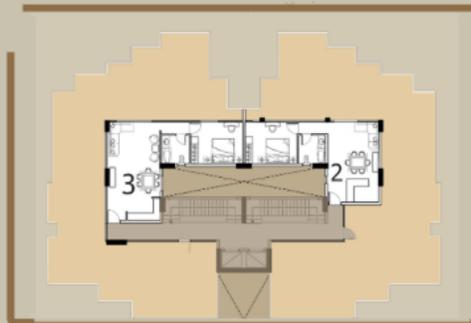




balcony = 190 M2

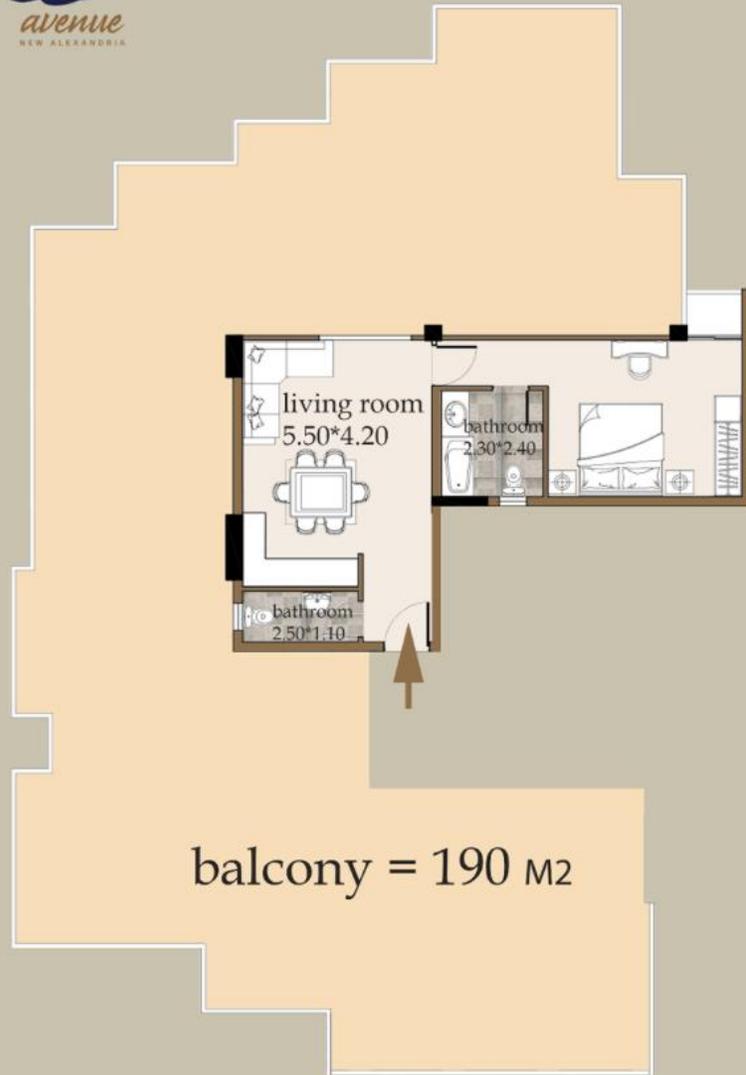
model 2  
area = 69 m2

key plan



balcony = 190 M2

model 3  
area = 79 m2



balcony = 190 M2

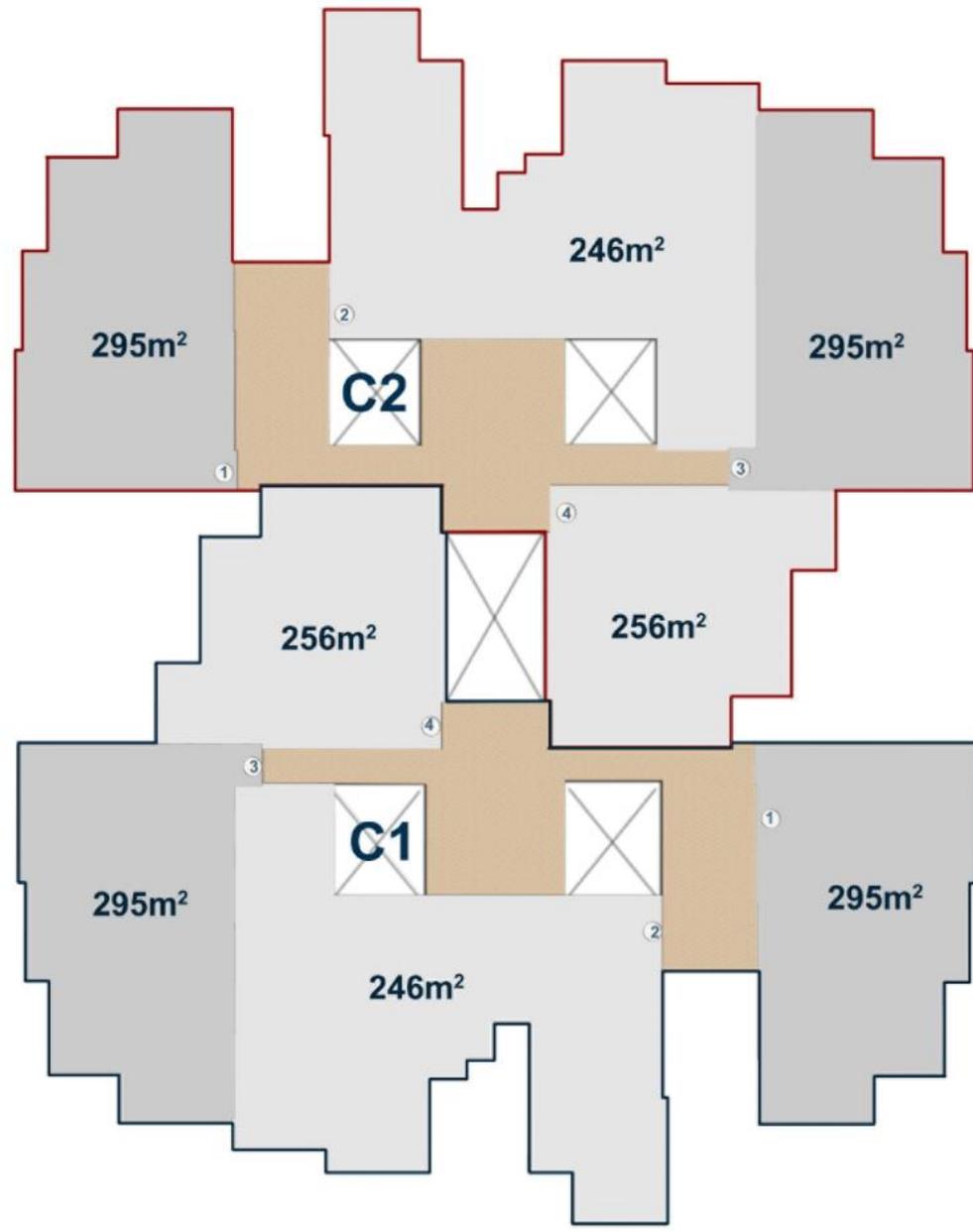
model 2  
area = 69 m2

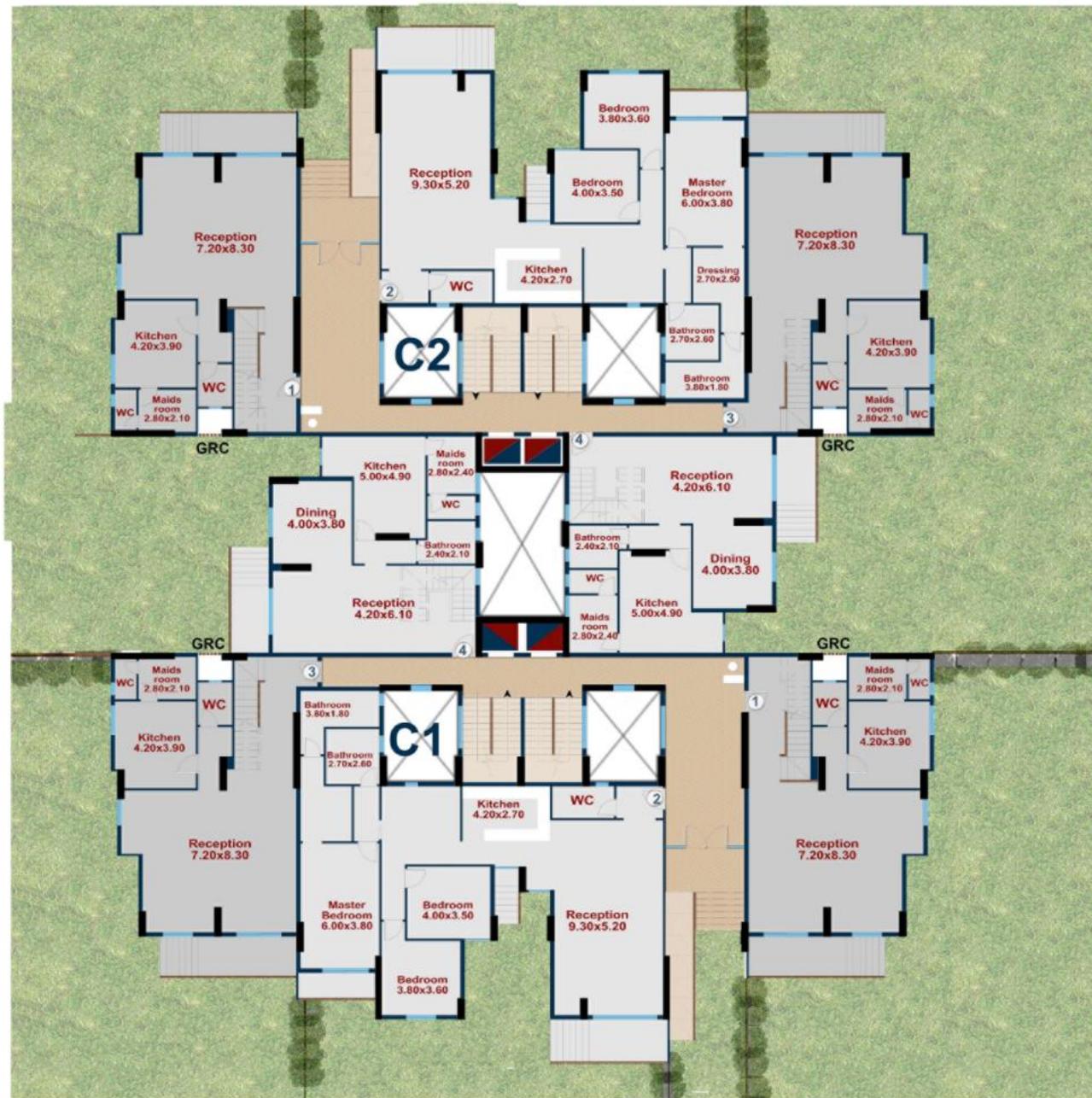
key plan

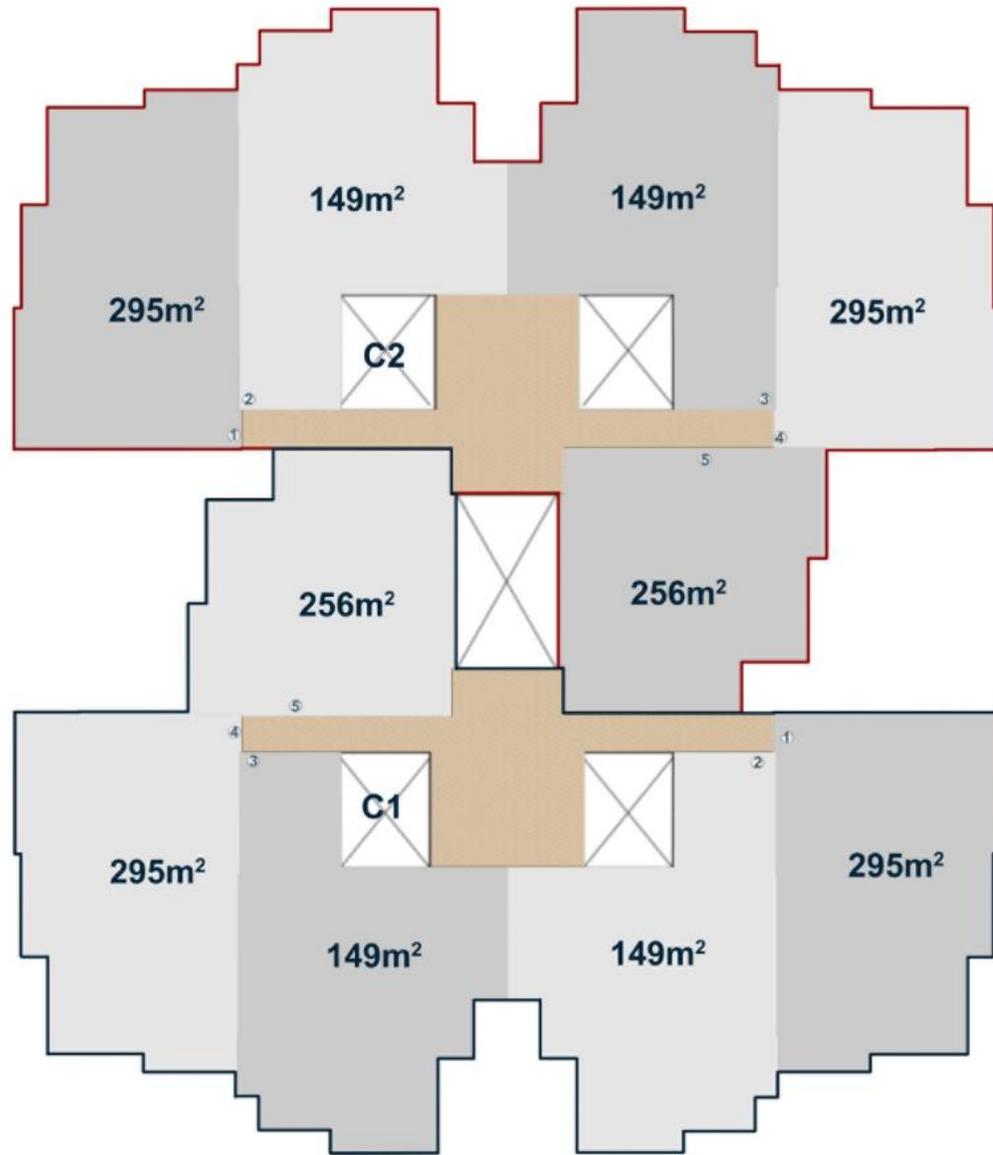


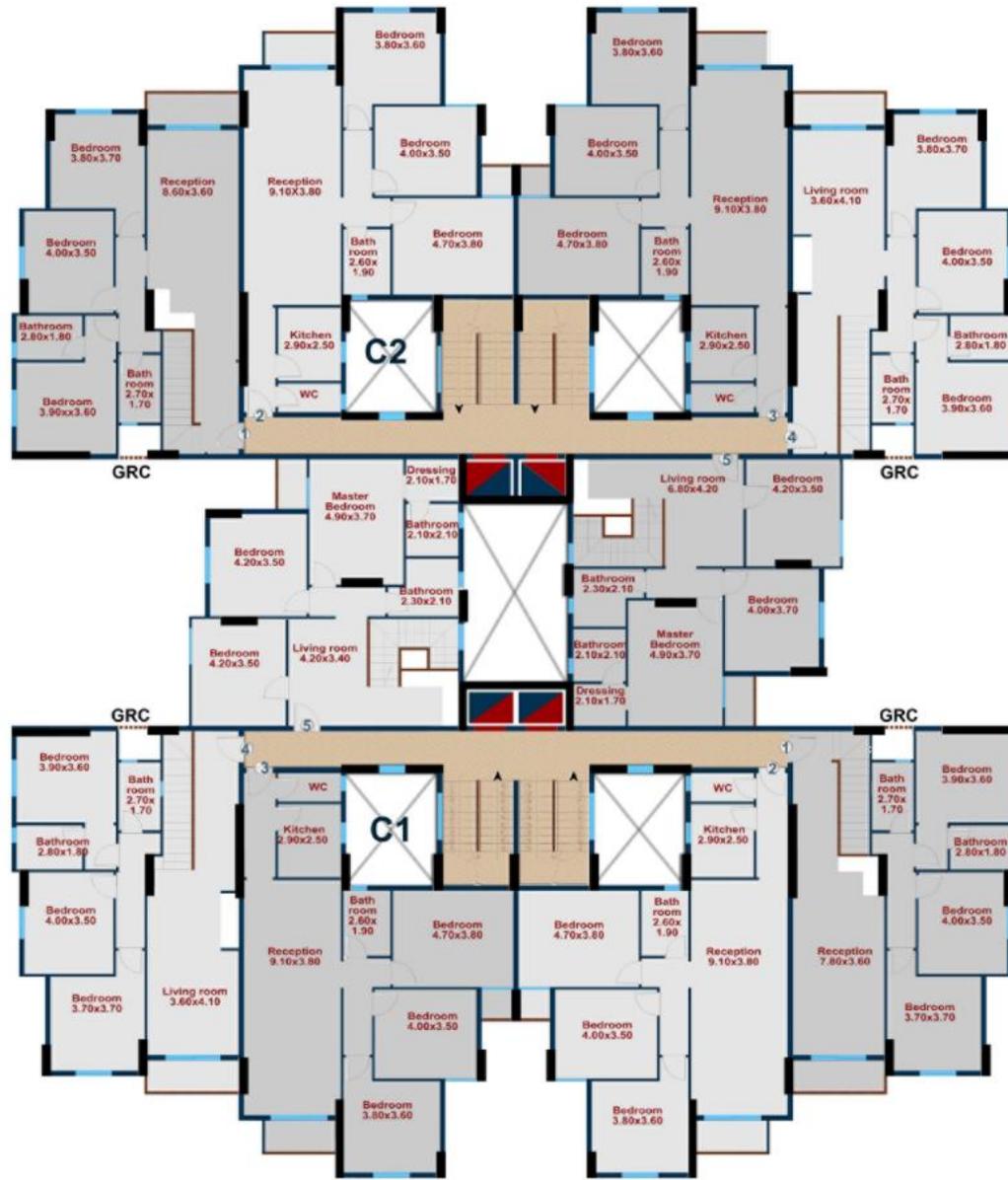


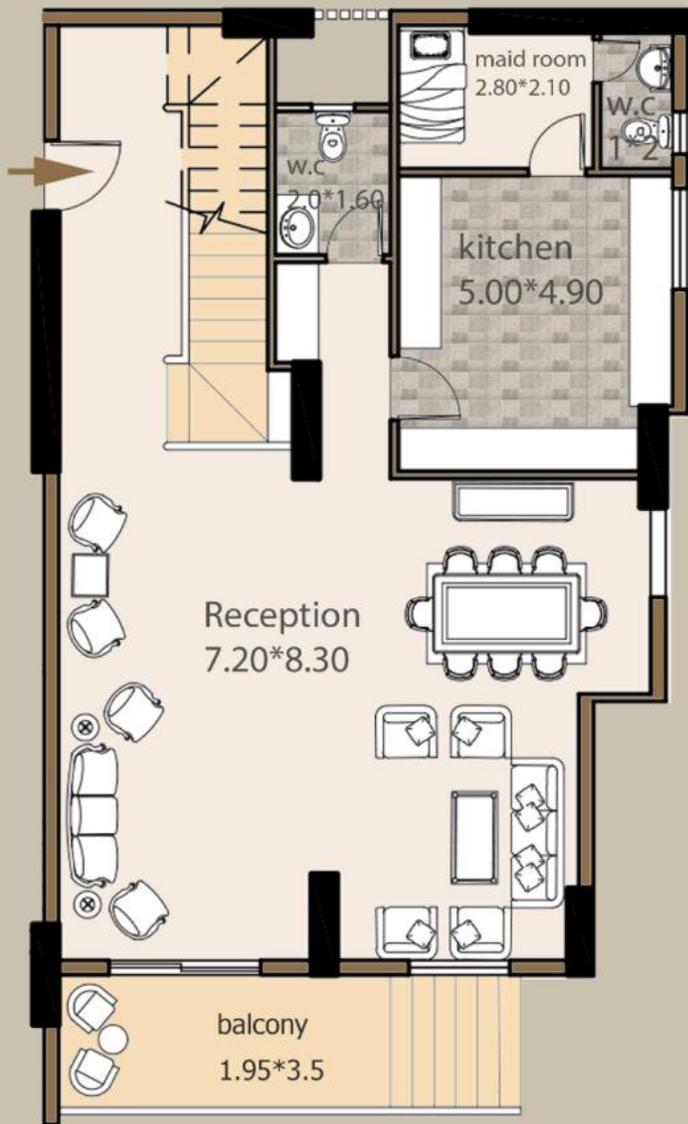
# Building (c)







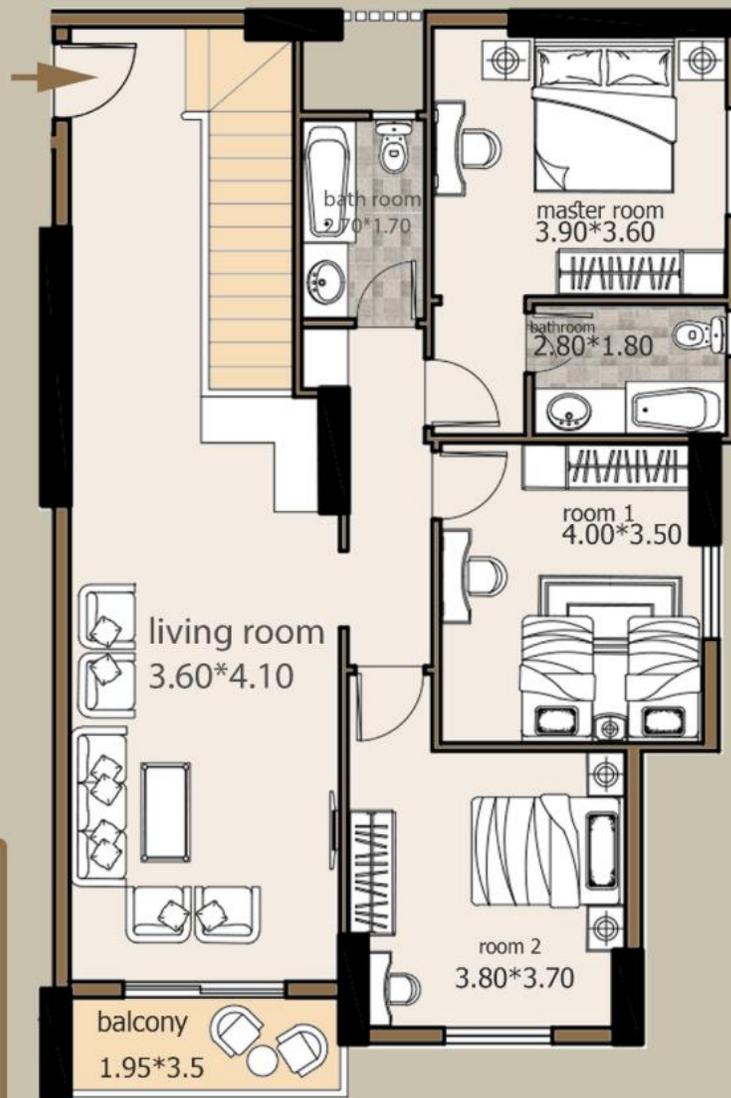




ground floor

model 1  
Duplex  
area = 295 m2

key plan



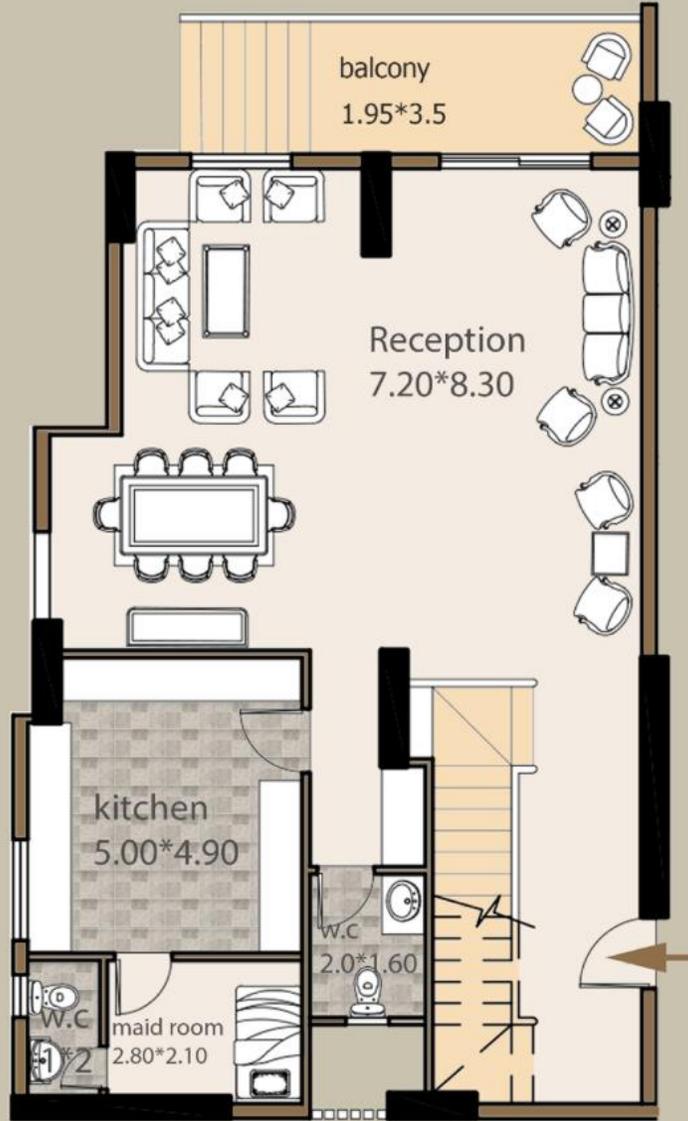
first floor



model 2  
area = 246 m2

key plan

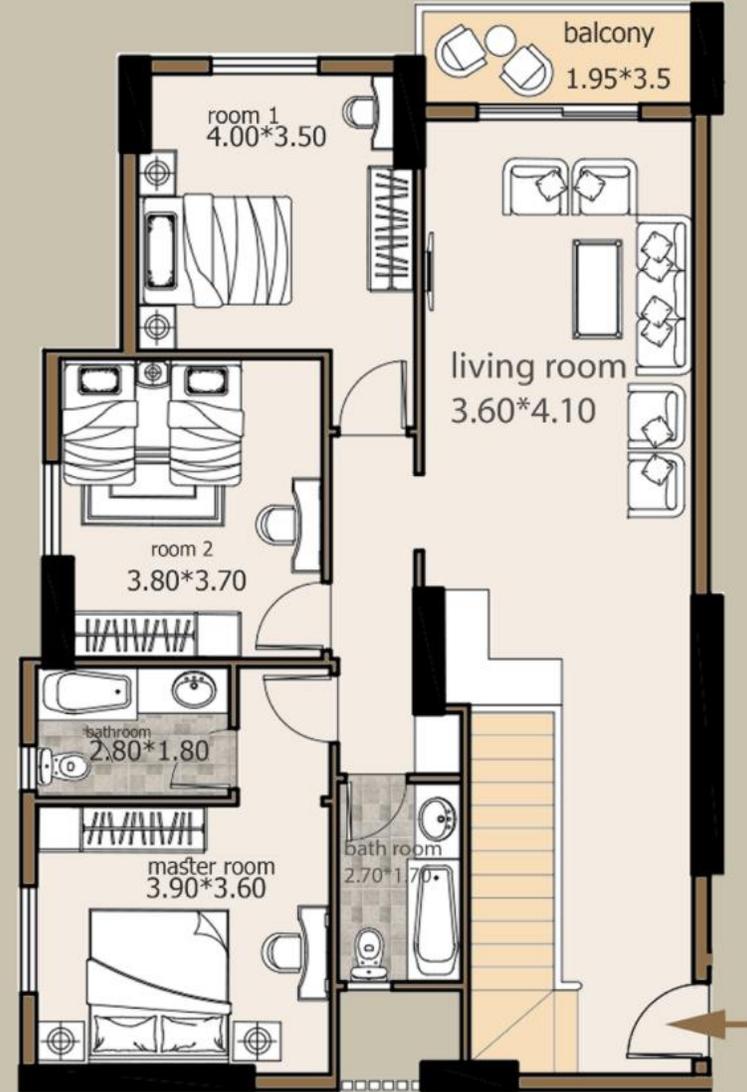




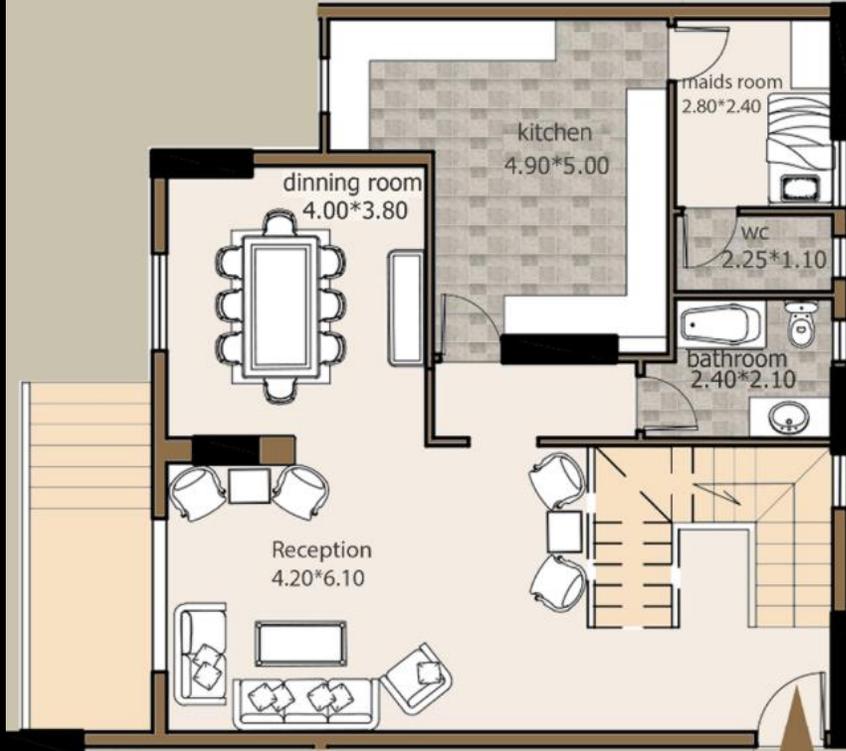
ground floor

model 3  
Duplex  
area = 295 m2

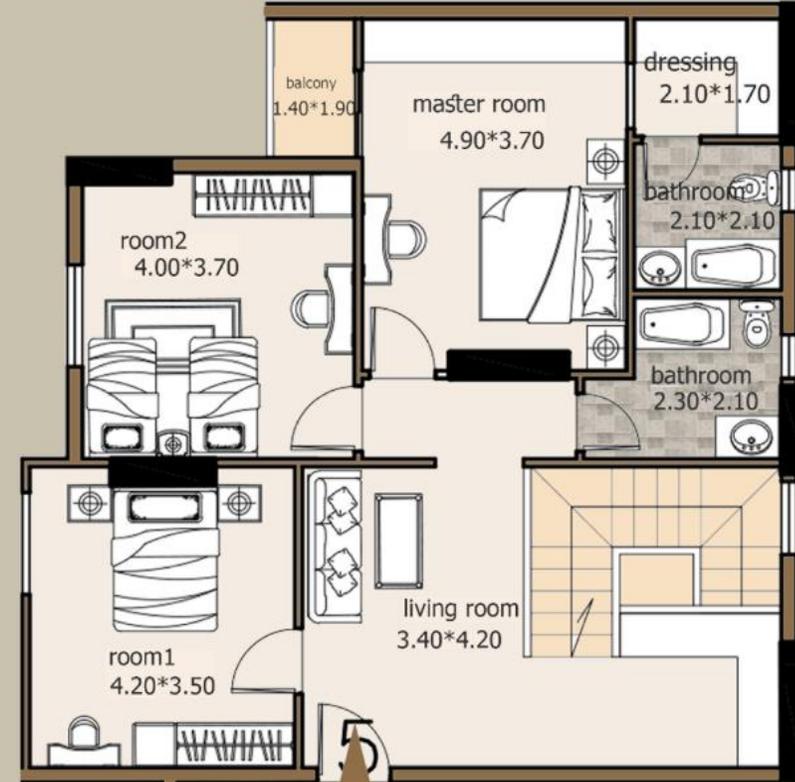
key plan



first floor



model 4  
Duplex  
area = 256 m2

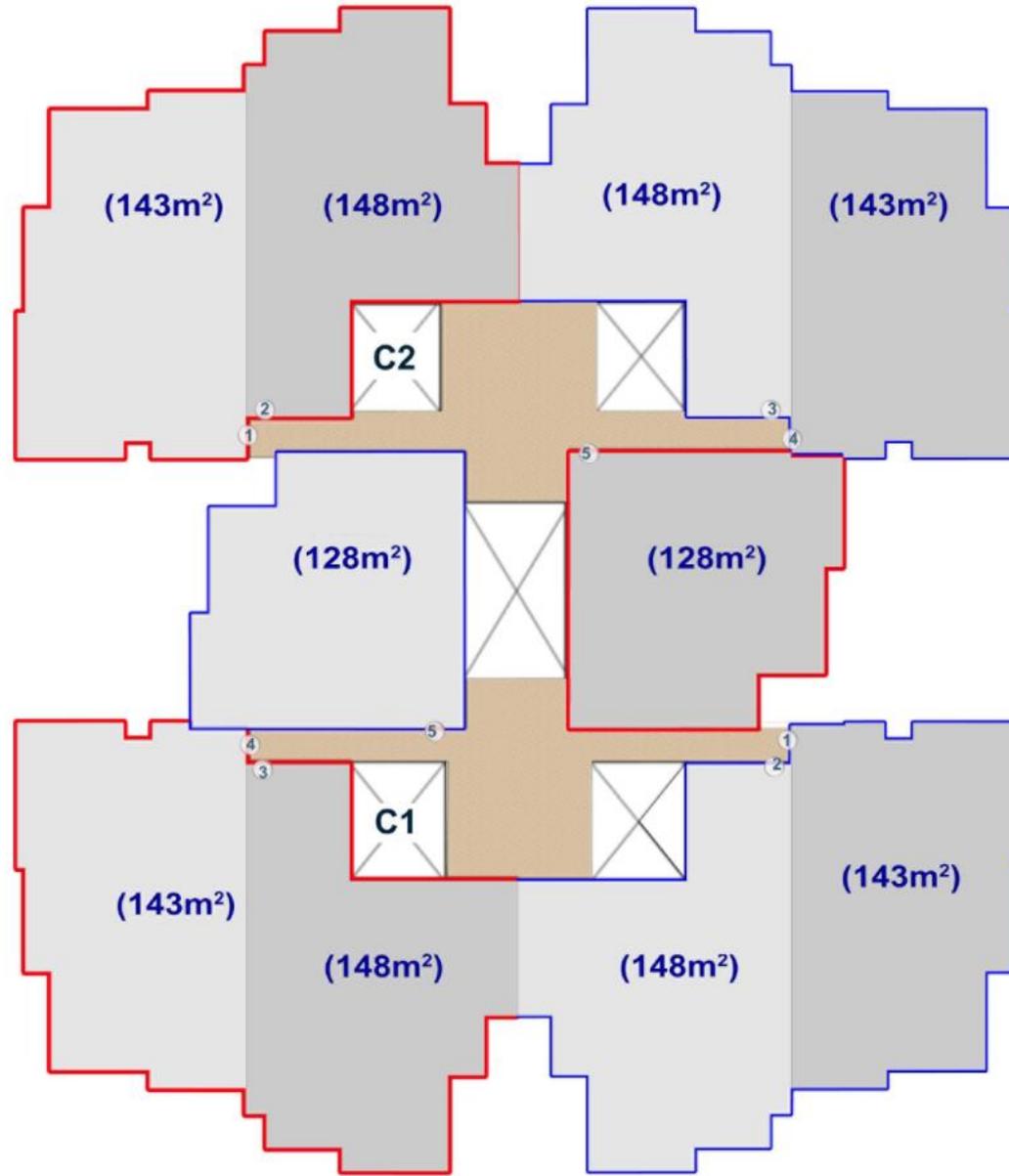


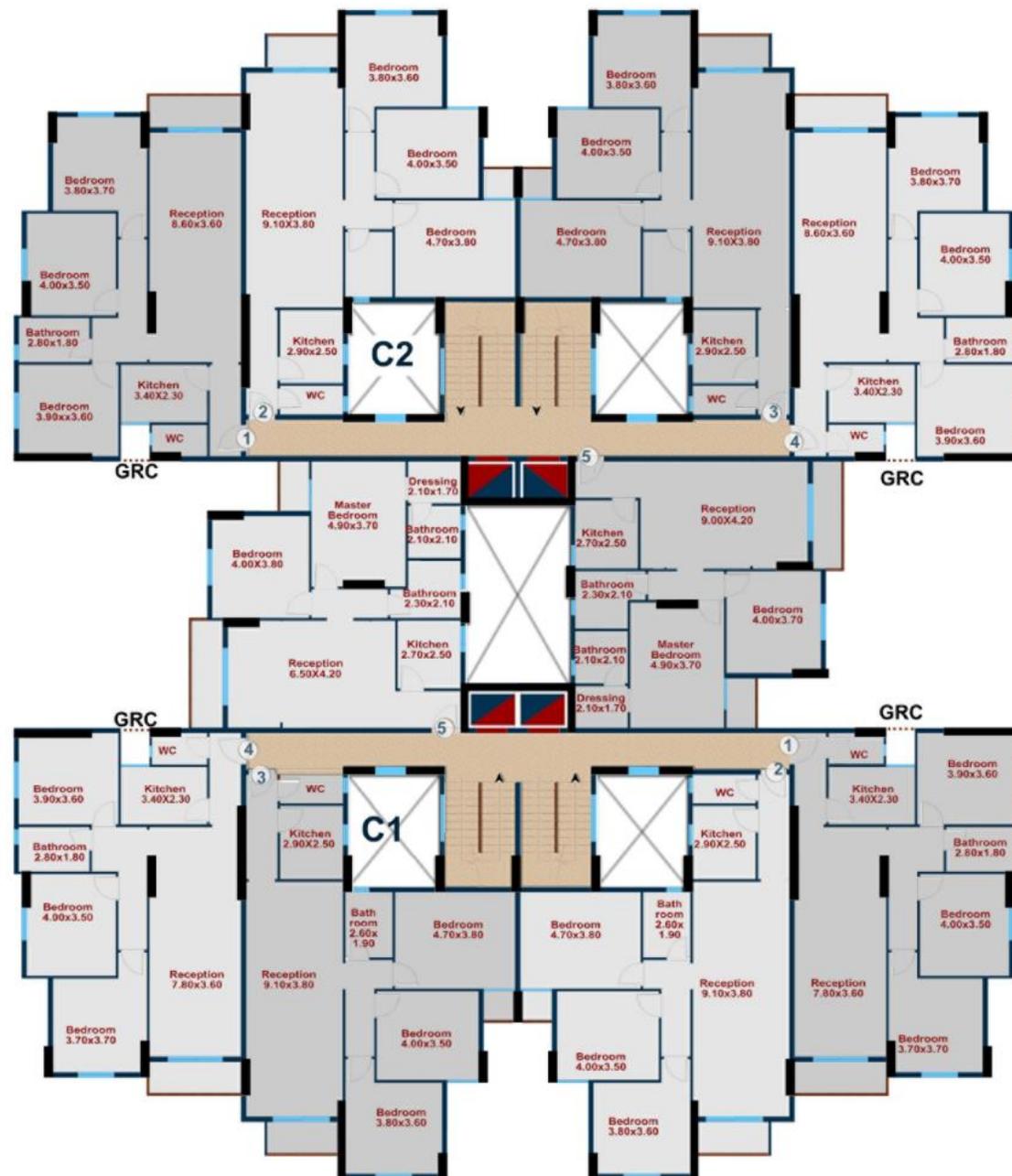
key plan

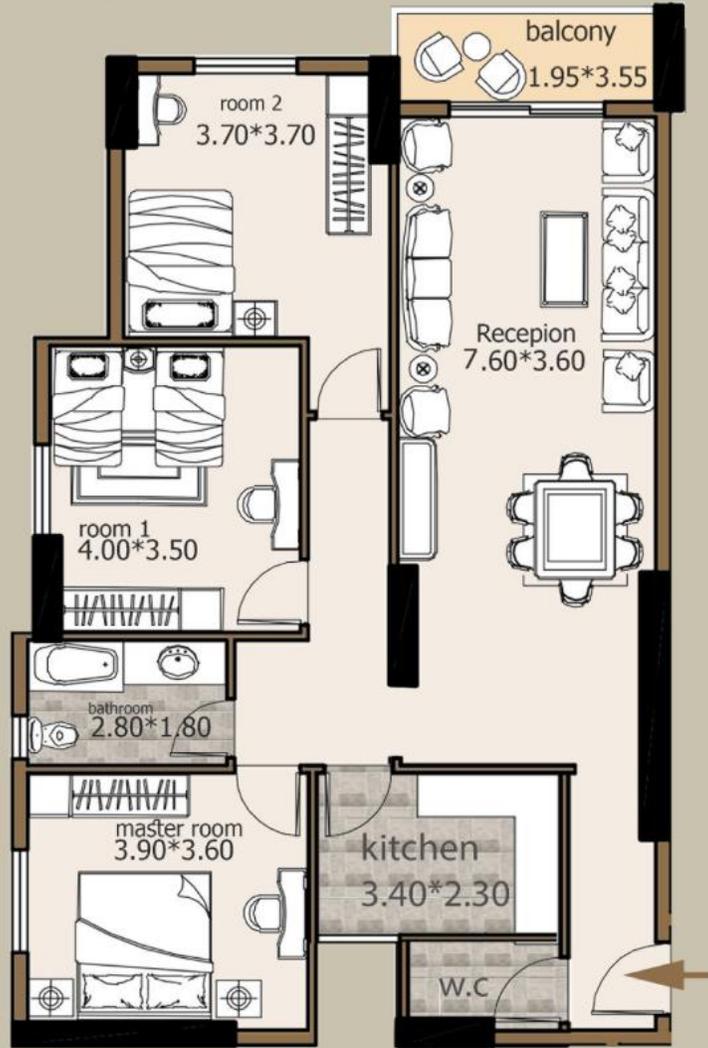
ground floor  
model 4



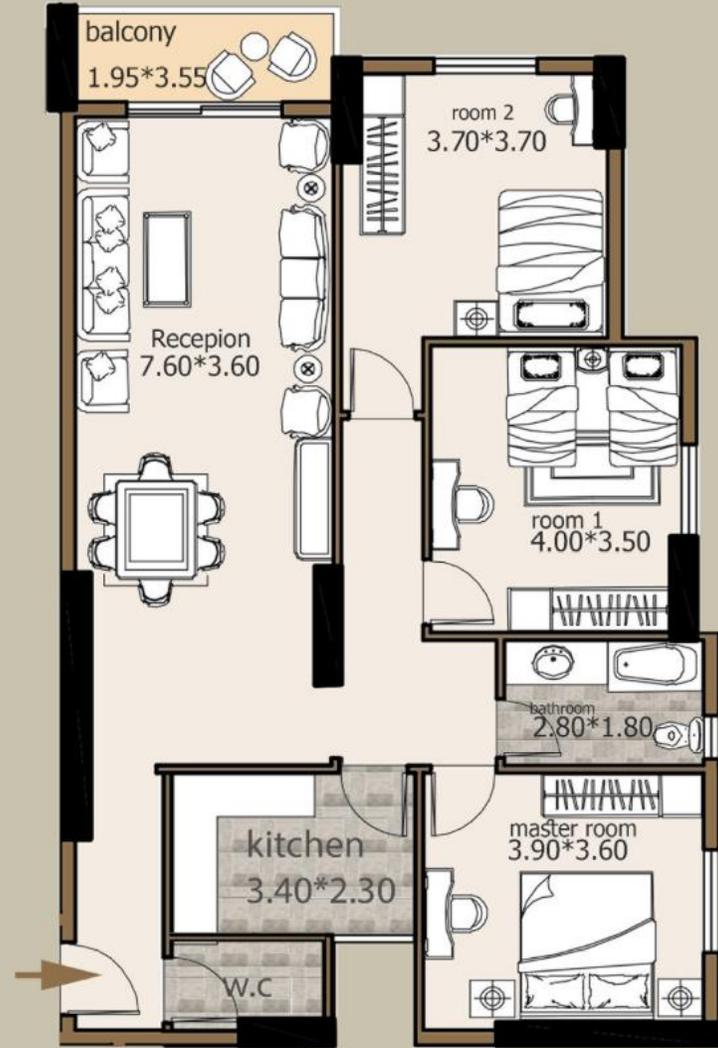
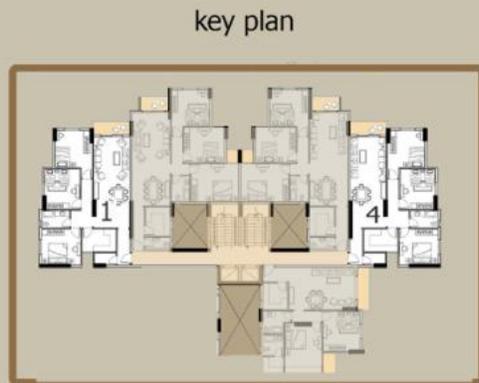
first floor  
model 5



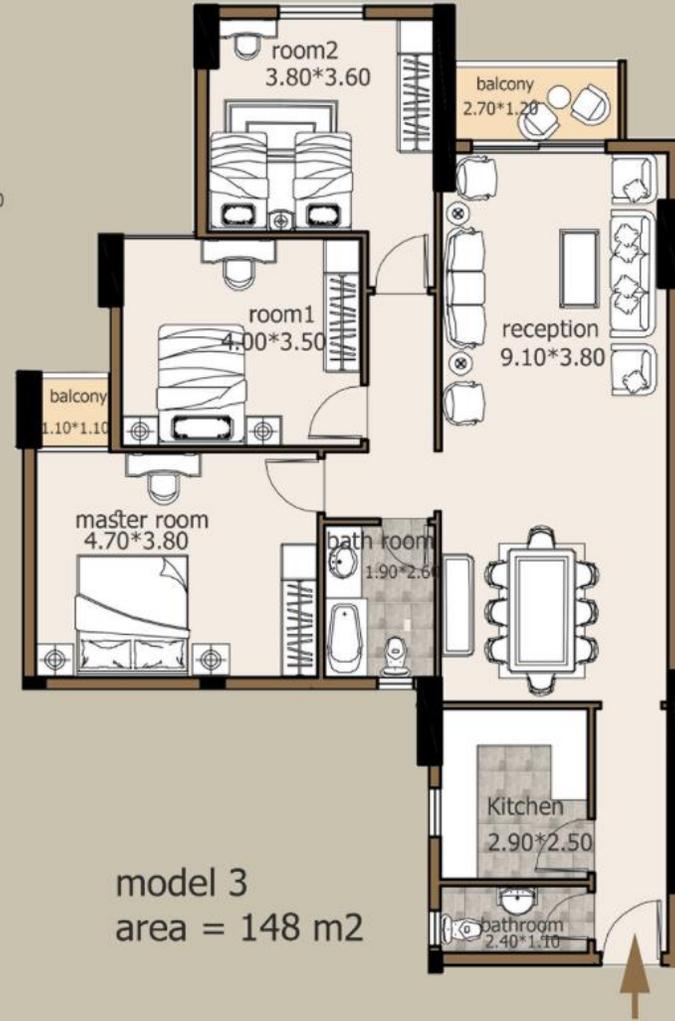
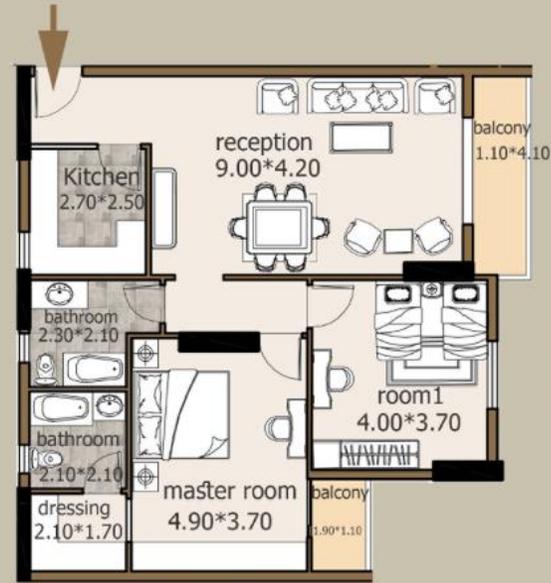
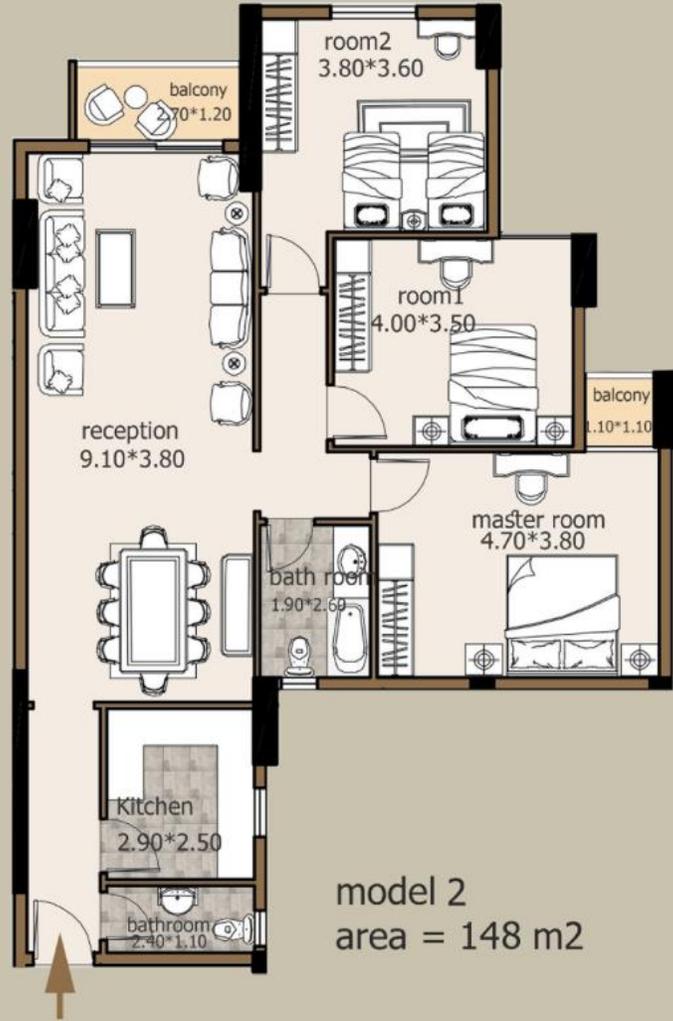




model 1  
area = 143 m2

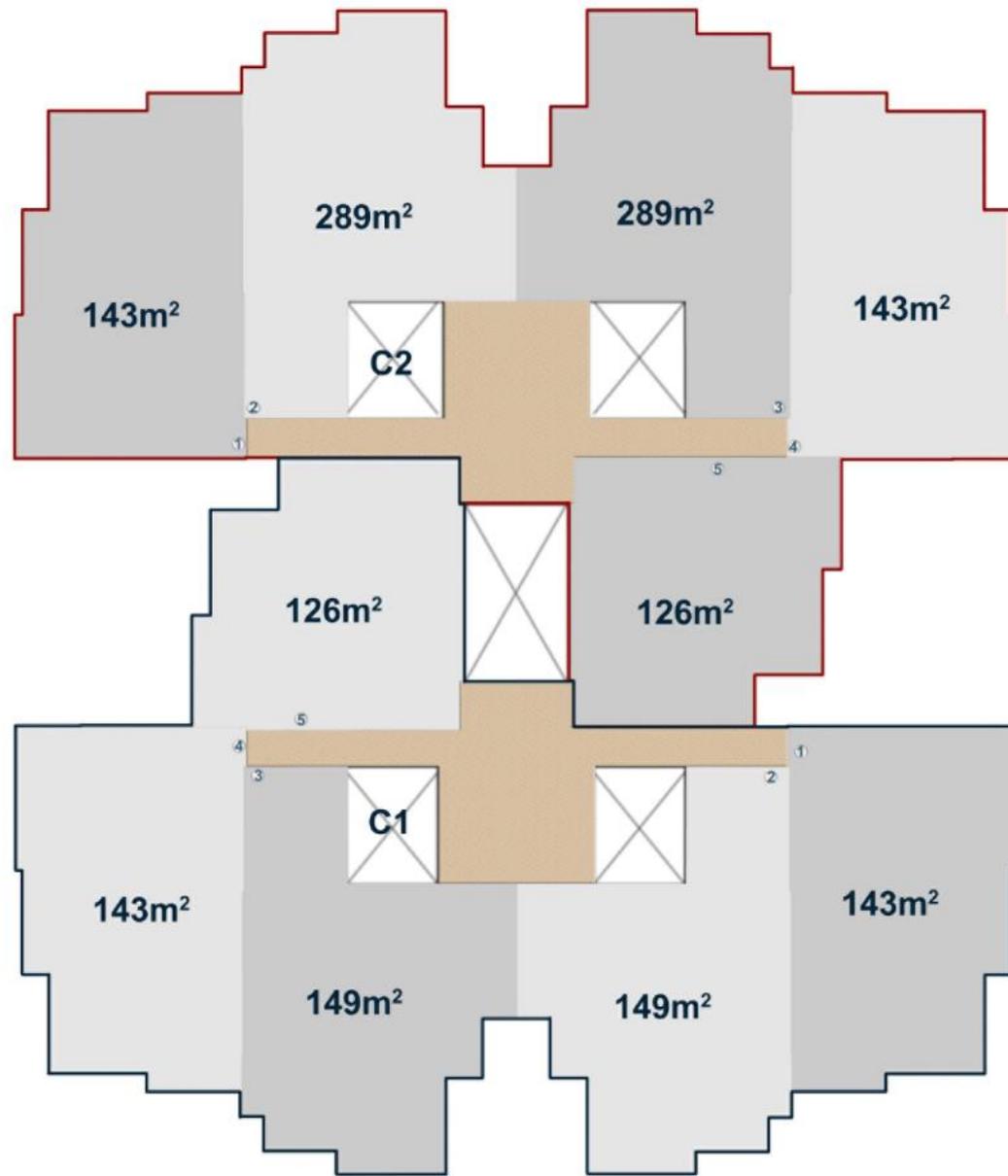


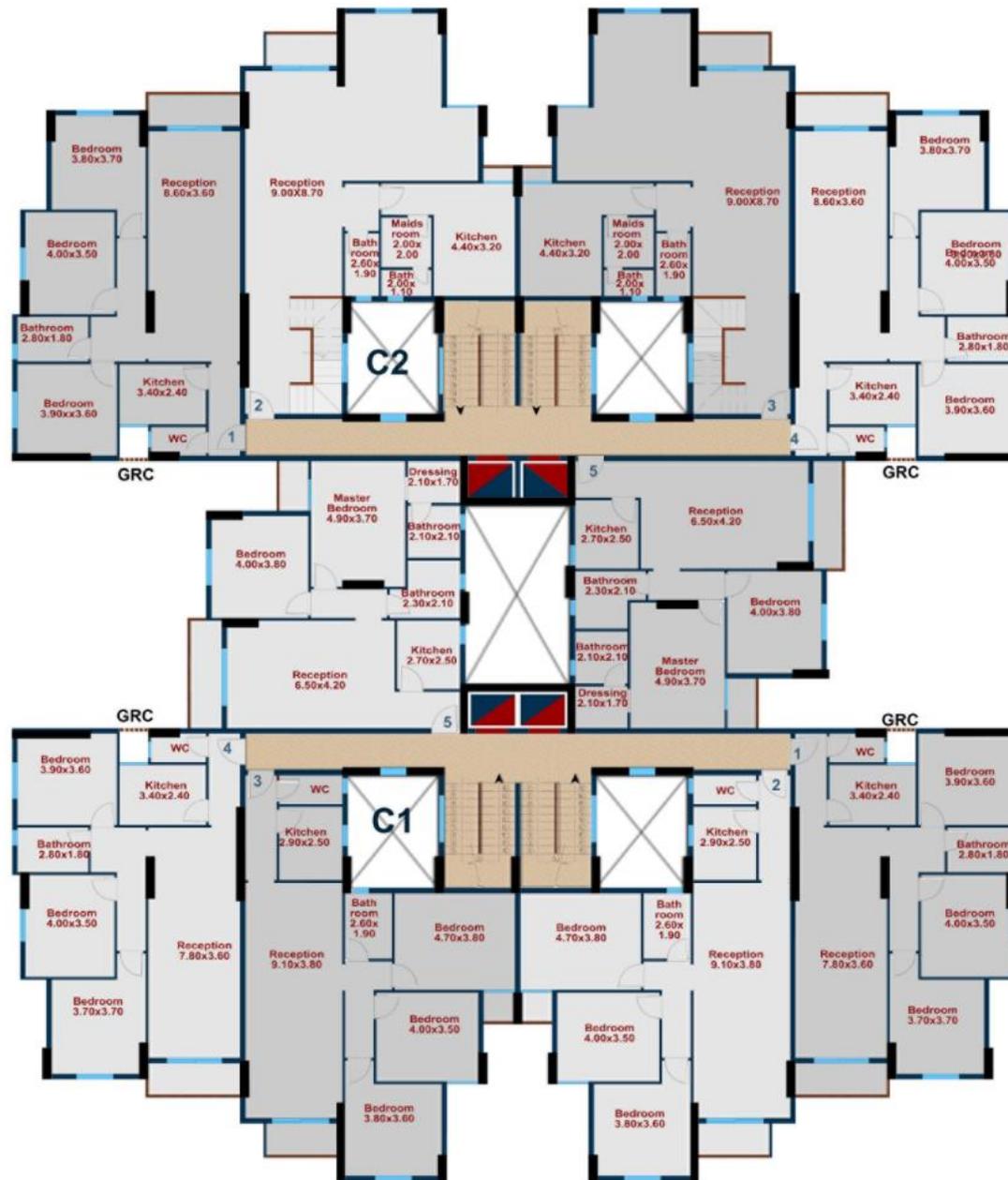
model 4  
area = 143 m2

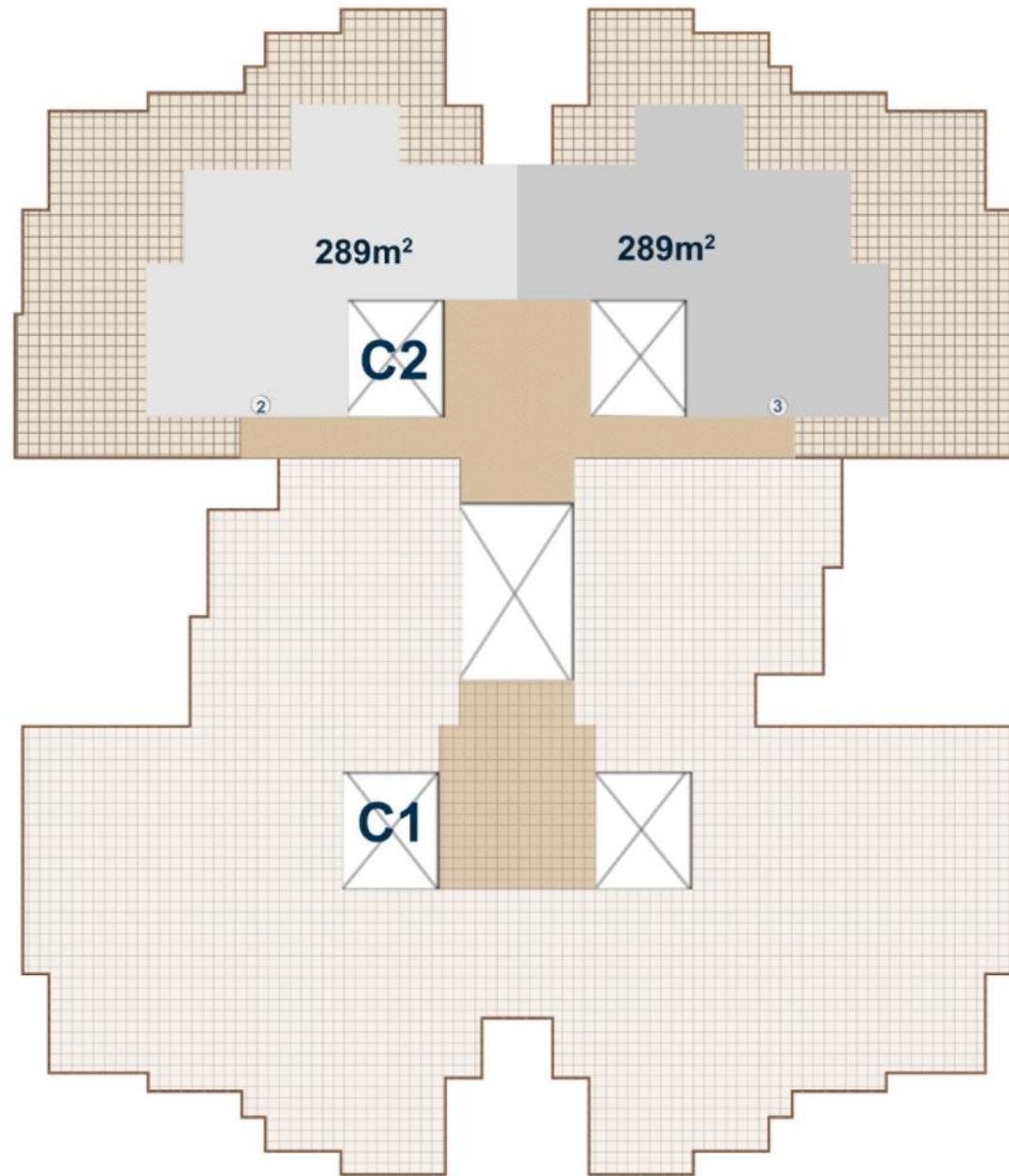


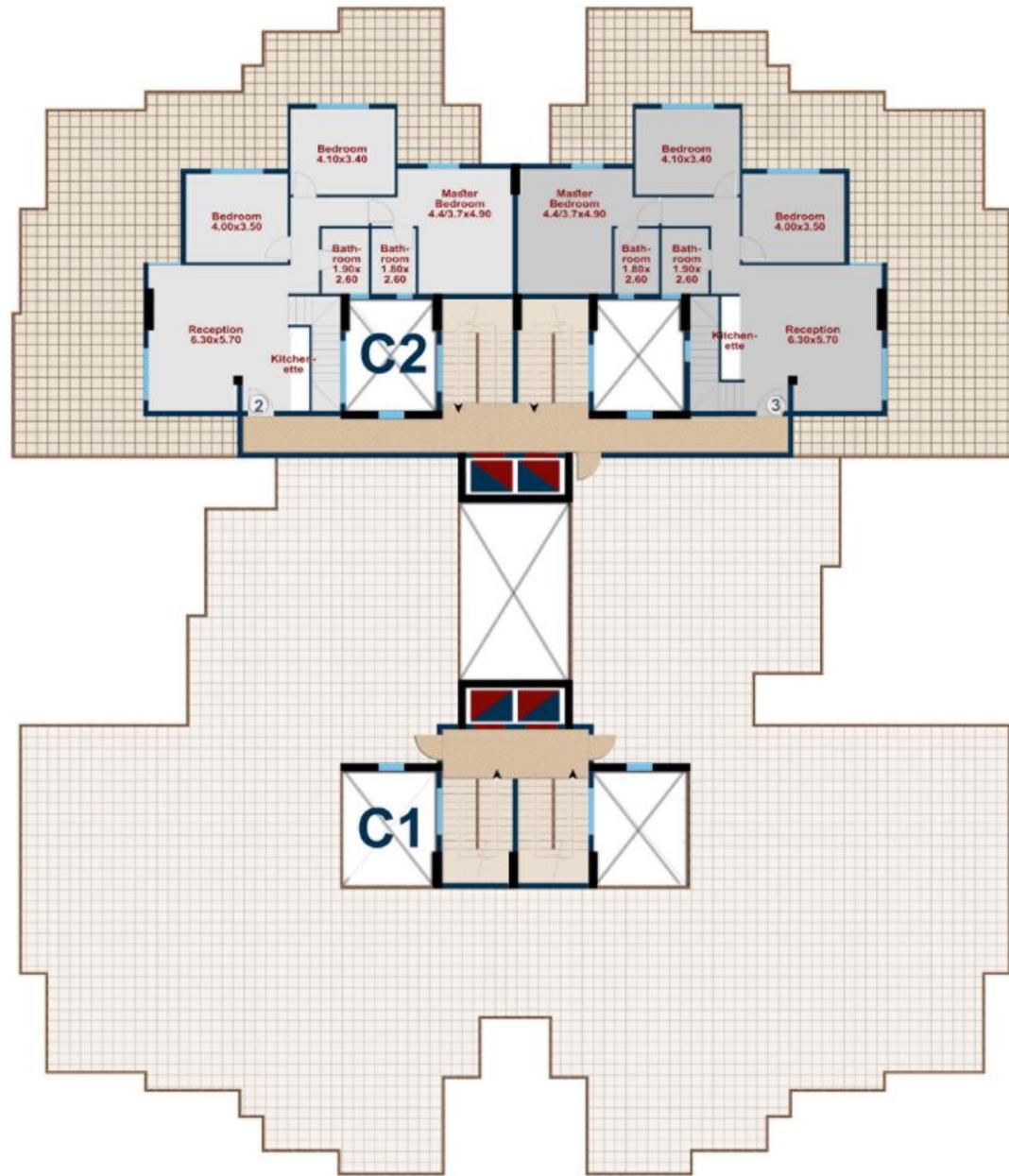
key plan

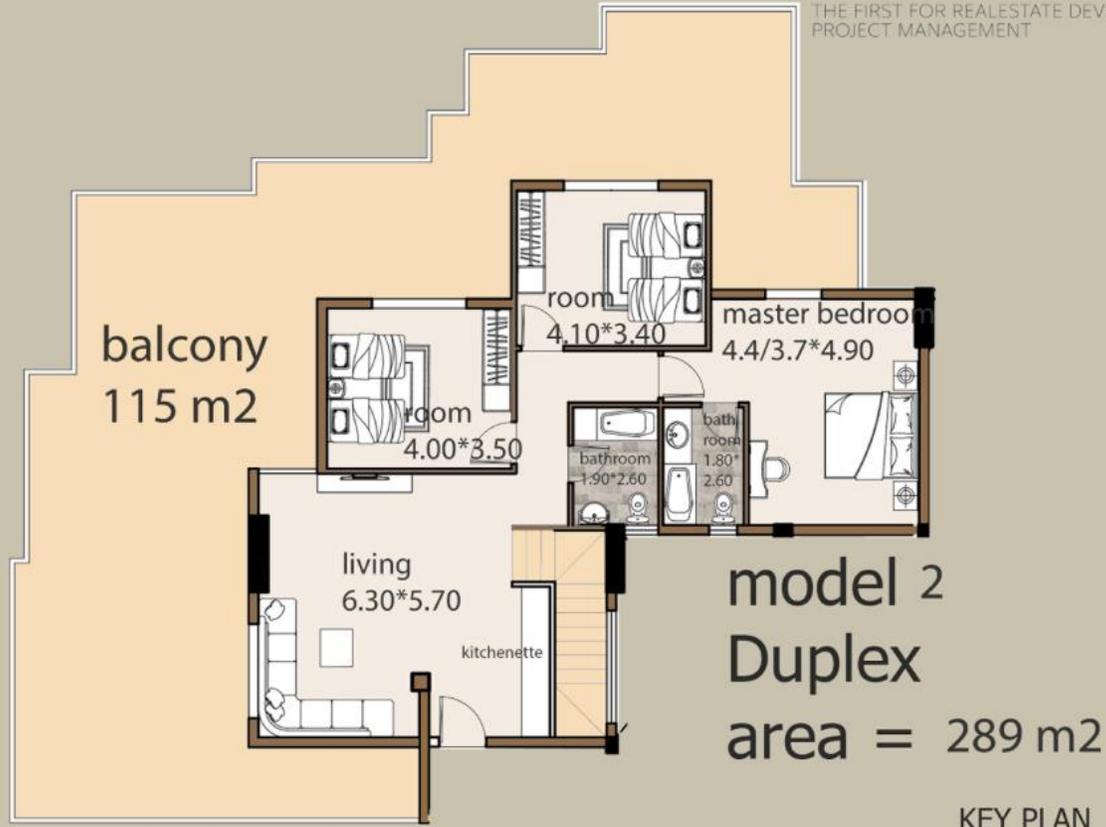












Roof Floor



Twelveth floor



THE FIRST FOR REALESTATE DEVELOPMENT  
PROJECT MANAGEMENT